

Утвержден

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов
государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории Дальнереченского городского округа части кадастрового квартала 25:29:010205, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 25:29:010205:422 и земли, государственная собственность не разграничена с целью образования земельного участка путем перераспределения

Заказчик: ООО «Леприкон»

Кадастровый инженер



Тарабарин С.Ю.

г. Дальнереченск 2022

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	
1. Общая часть	3
2. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	3
Графическая часть	
1. Чертеж межевания территории	5

Пояснительная записка

1. Общая часть

Проект межевания территории части кадастрового квартала 25:29:010205, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 25:29:010205:422 и земли, государственная собственность не разграничена, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, с целью образования земельного участка путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010205:422, находящемся в аренде у ООО «Леприкон» и землями, государственная собственность которых не разграничена.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О государственной регистрации недвижимости»;
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереческого городского округа от 25.12.2012 года № 107 (с изменениями и дополнениями);
6. Кадастровый план территории кадастрового квартала 25:29:010205 от 30 мая 2022 г. № КУВИ-001/2022- 1696507.
7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 25:29:010205:422 № КУВИ-001/2022-82506848 от 31.05.2022г.
8. Результаты инженерных изысканий масштаба 1: 1000, полученные в ходе проведения кадастровых работ.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к границам земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до

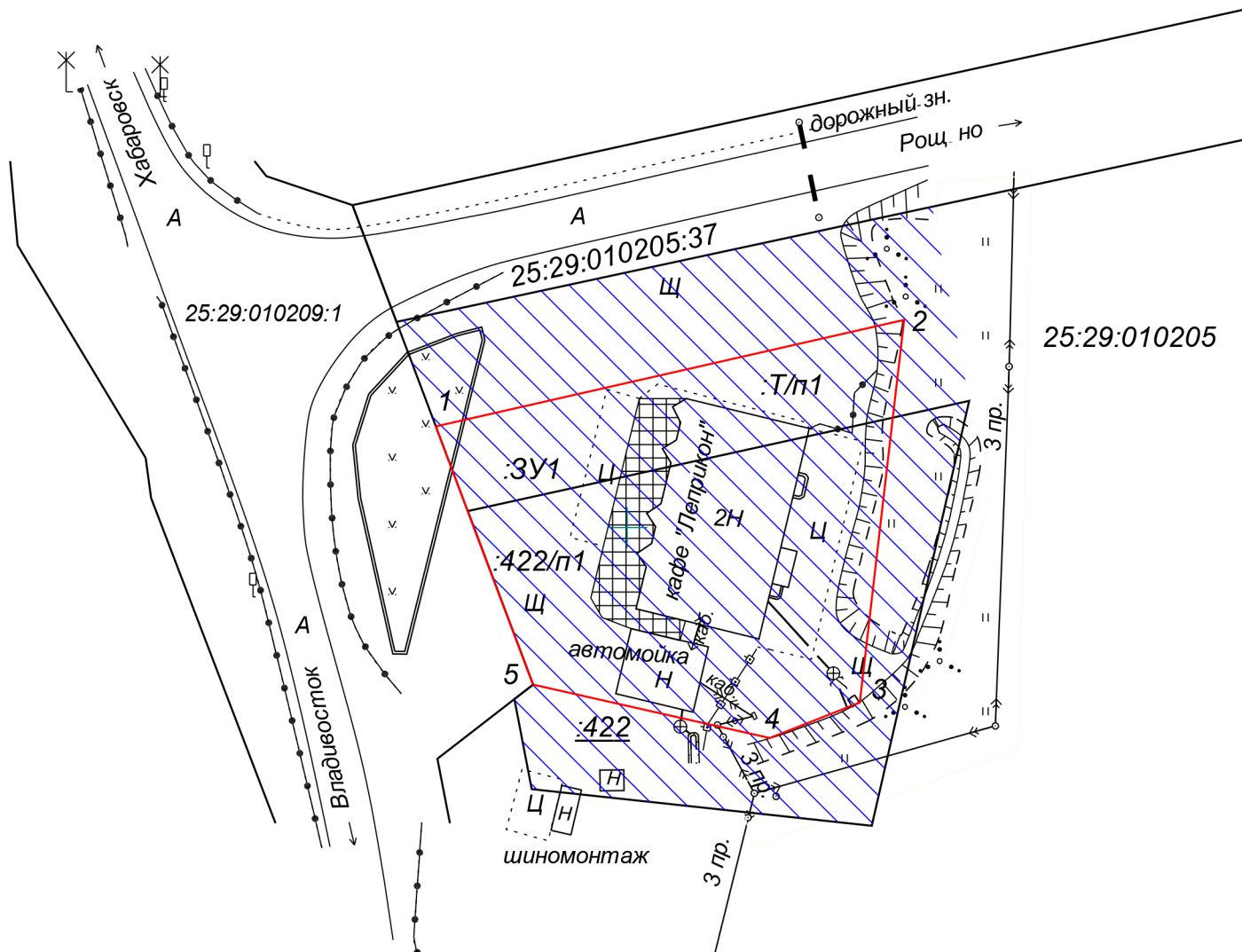
установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Согласно данных ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 25:29:010205:422, площадью 3214 кв.м. имеет разрешенное использование для размещения объектов торговли, общественного питания, сервисного обслуживания автомобилей и расположен в пределах Общественно-деловой зоны.

Согласно правил землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, предельный максимальный размер участка, размещенного в пределах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1), имеющего основной вид разрешенного использования - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) составляет 3000 кв.м. Земельный участок с условным номером :ЗУ1, площадью 3000 кв.м. образован путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010205:422 и землями, находящимися в ведении Дальнереченского городского округа, при этом земельный участок с кадастровым номером 25:29:010205:422 прекращает свое существование.




Земельный участок с условным номером :ЗУ1, площадью 3000 кв.м. образован из части земельного участка с кадастровым номером 25:29:010205:422 площадью 2072 кв.м. и из части территории кадастрового квартала 25:29:010205 площадью 928 кв.м. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный дом. Участок находится примерно в 1280 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г.Дальнереченск, ул.Пушкина, дом 20. Доступ к земельному участку осуществляется из земель (земельных участков) общего пользования.

Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка

Площадь земельного участка		3 000 м²	
Условный номер участка		:ЗУ1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	673415,08	2305571,49	
2	673430,92	2305641,27	
3	673373,90	2305634,68	
4	673368,64	2305621,25	
5	673376,60	2305586,00	
1	673415,08	2305571,49	



Условные обозначения

-  граница существующего участка
-  граница образуемого участка
-  общественно-деловая зона

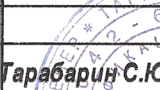
- 1 характерная точка границы земельного участка
- :3У1 номер образуемого земельного участка
- :422 номер земельного участка прекращающего свое существование

:422/п1 часть земельного участка, образованная в ходе перераспределения из исходного земельного участка

:Т/п1 часть земельного участка образованная в ходе перераспределения из земель находящихся в ведении администрации

25:29:010209:01 кадастровый номер существующего земельного участка

25:29:010205 номер кадастрового квартала

	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории.Графическая часть
Кадастровый инженер	Гарабарин С.Ю.		02.08.22	Чертеж межевания территории г.Дальнереченск, кафе "Леприкон"
				Система коорд нат - МСК 25 зона 2
				Масштаб 1:1000