



Индивидуальный предприниматель Швецова Т.А.

Россия, г. Владивосток, ул. Некрасовская, 76, Тел. 89146803044 (электронный адрес tania27071967@mail.ru)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Утверждаемая часть»

Проект межевания территории в границах улиц Рябуха-
Чапаева- 50 лет ВЛКСМ-Волочаевская, в кадастровом квартале
№25:29:010104 в г. Дальнереченск, Приморского края.

Разработал



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Т.А. Швецова".

Швецова Т.А.

г. Владивосток 2019 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	Постановление администрации Дальнереченского городского округа Приморского края №411 от 14.06.2019г.	1
	Текстовые приложения	
1	Пояснительная записка	2-5
2	Схемы и каталоги координат поворотных точек границ земельных участков	6-11
	Графическая часть	
1	Схема размещения проектируемого участка	12
2	Чертеж межевания границ земельного участка М 1:700	13



АДМИНИСТРАЦИЯ
ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июня 2019 г.

г. Дальнереченск

№ 411

**О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Рябуха-
Чапаева – 50 лет ВЛКСМ – Волочаевская, в кадастровом
квартале № 25:29:010104**

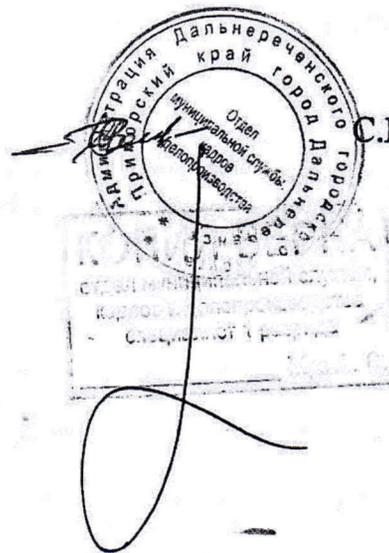
В соответствии со статьями 41- 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории Дальнереченского городского округа по заявлениям физических и юридических лиц», утвержденным постановлением администрации Дальнереченского городского округа от 05.10.2018 № 728, Уставом Дальнереченского городского округа, рассмотрев заявление Шершневой Е.С., администрация Дальнереченского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Шершневой Елене Сергеевне подготовить проект межевания территории в границах улиц Рябуха - Чапаева – 50 лет ВЛКСМ – Волочаевская, в кадастровом квартале № 25:29:010104, согласно прилагаемой схемы, с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, за счет собственных средств.

2. Отделу муниципальной службы, кадров и делопроизводства администрации Дальнереченского городского округа опубликовать данное постановление в течение трех дней со дня регистрации в газете «Ударный фронт» и разместить на официальном Интернет-сайте Дальнереченского городского округа.

Глава администрации
Дальнереченского городского округа



С.И.Васильев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

1. Введение

Проект межевания территории в границах улиц Рябуха-Чапаева-50 лет ВЛКСМ-Волочаевская, в кадастровом квартале №25:29:010104 в г. Дальнереченск, Приморского края разработан ИП Швецов Т.А, основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП) 317253600012246, запись об учёте в налоговом органе от 21.02.2017г за государственным регистрационным номером (ГРНИП) 417253600138528.

Работы выполнялись на основании Постановления администрации Дальнереченского городского округа Приморского края №411 от 14.06.2019г. Проект межевания территории разработан в рамках заключенного договора ИП Швецова Т.А. и Шершневой Е. С.

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа для определения местоположения границ земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:885 с землями государственной неразграниченной собственности, расположенного в границах территории.

2. Исходные данные

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

1. Инженерно-топографический план М1:500;
2. Кадастровый план территории (КПТ 25:29:010104) №99/2019/251355364 от 19.03.2019;
3. Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа;
4. Генеральный план Дальнереченского городского округа.

При разработке учитывались требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ(ред.от 27.06.2019);
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ(ред. от 27.06.2019) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ(ред. от 27.06.2019) «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Решение Думы Дальнереченского городского округа от 25.12.2012 г. №106 «Об утверждении Генерального плана Дальнереченского городского округа» (изм. 29.05.2018);
- Решение Думы Дальнереченского городского округа от 29.12.2012 г. №107 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Дальнереченского городского округа» (изм.29.07.2014г., 29.05.2018г.);
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М., «Недра», 1982 г., ГКИНП-02-033-82.

Целью подготовки проекта межевания является дальнейшее перераспределение земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:885 с землями государственной неразграниченной собственности, в порядке, предусмотренном ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

В результате перераспределения будут устранены недостатки землепользования (изломанных границ) существующие в настоящее время, приводящие к нерациональному использованию земель и невозможности размещения объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, допускается перераспределение земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. В соответствии со ст.4 ст.41 ГрК РФ, проект межевания является видом документации по планировке территории.

Согласно ст.5 41 ГрК РФ, применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, в том числе в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны (ч.1 ст.43 ГрК РФ).

Конфигурация и площадь присоединяемых земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности, не позволяет сформировать отдельный земельный участок для предоставления на торгах, поэтому целесообразно перераспределение с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010104:885. Задачами подготовки проекта является разработка проектных

решений по координированию границ земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:885 с землями государственной неразграниченной собственности.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображены:

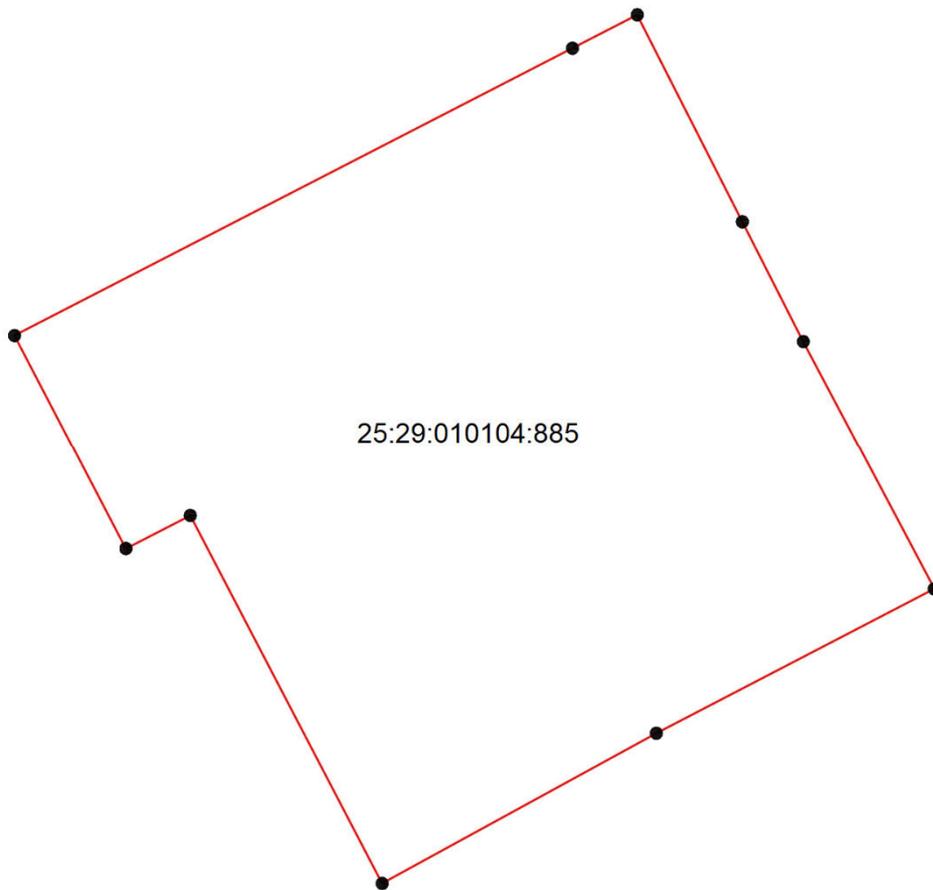
- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) границы зон действия публичных сервитутов.

3. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Общая площадь (кв. м.)
1	Земельный участок с кадастровым номером	1422
2	Земельный участок, планируемый к образованию в результате перераспределения с землями государственной неразграниченной собственности	1583
3	Земельный участок, за счёт которого предполагается увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:885	161

Схема земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:885, находящегося в территориальной зоне О1 с разрешенным видом использования-бытовое обслуживание.

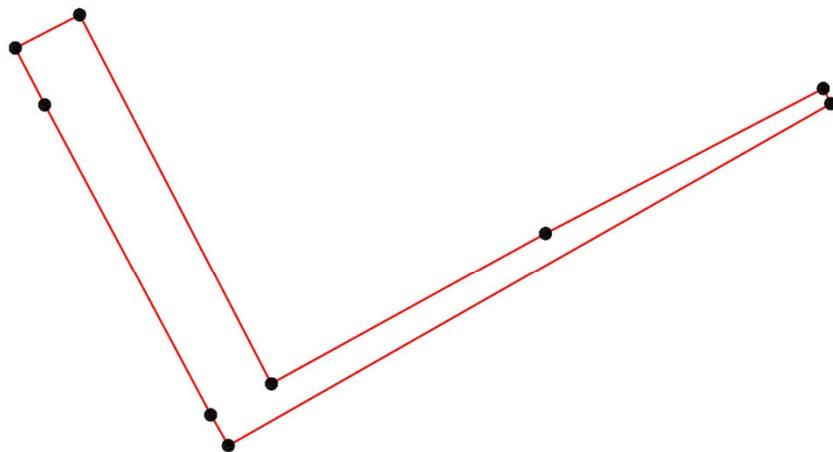


***Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с
кадастровым номером 25:29:010104:885.
Система координат МСК-25, зона 1***

Таблица 1

Площадь земельного участка 1422 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	7036.82	9058.41
2	7034.88	9054.67
3	7018.19	9022.45
4	7005.76	9028.88
5	7007.68	9032.60
6	6986.30	9043.68
7	6995.03	9059.51
8	7003.42	9075.56
9	7017.84	9068.00
10	7024.80	9064.48
1	7036.82	9058.41

Схема земельного участка, за счёт которого предполагается увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:88, находящегося в территориальной зоне О1 с разрешенным видом использования-«Деловое управление» код 4.1.

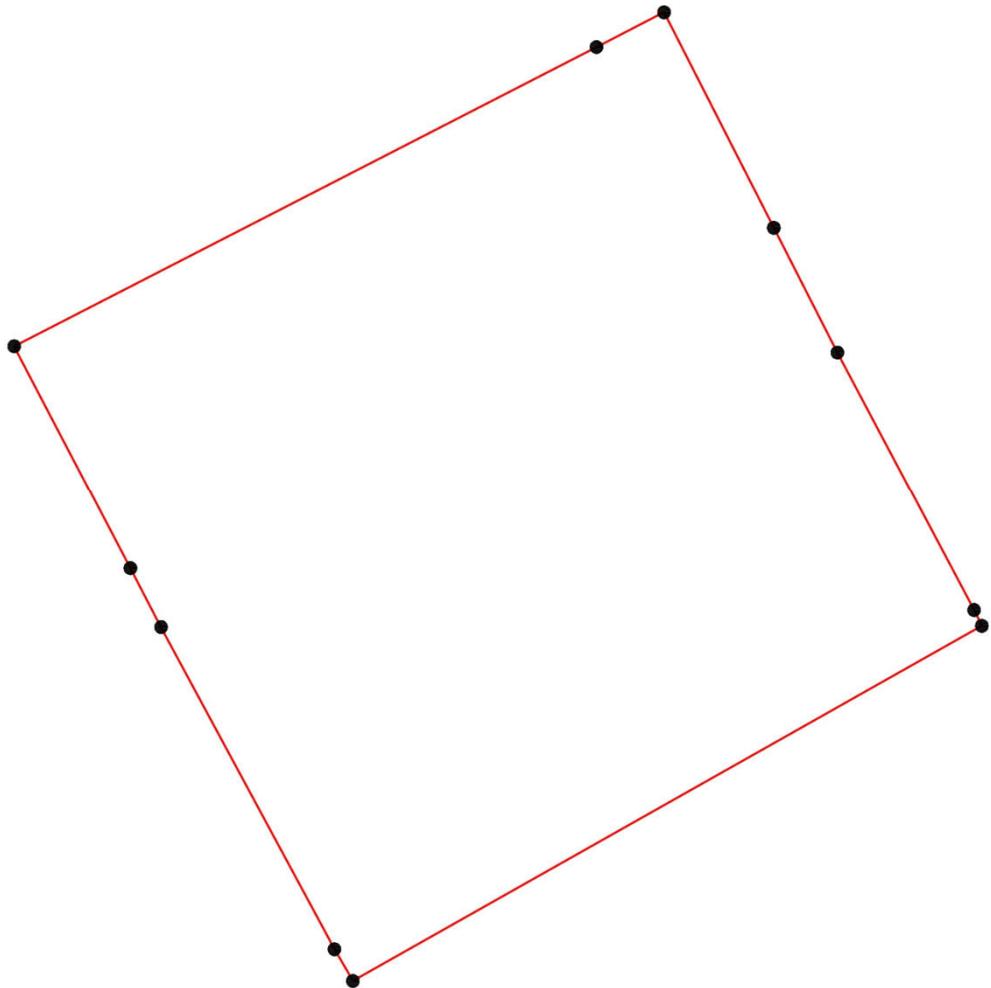


***Каталог координат поворотных точек границ земельного участка, за счёт которого предполагается увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:885.
Система координат МСК-25, зона 1***

Таблица 2

Площадь земельного участка 161 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	672005.76	2302028.88
2	672007.68	2302032.60
3	671986.30	2302043.68
4	671995.03	2302059.51
5	672003.42	2302075.56
6	672002.54	2302075.99
7	671982.73	2302041.19
8	671984.50	2302040.17
9	672002.47	2302030.58
1	672005.76	2302028.88

Схема земельного участка, планируемого к образованию в результате перераспределения с землями государственной незаграниченной собственности, находящегося в территориальной зоне О1 с разрешенным видом использования-«Деловое управление» код 4.1.



Каталог координат поворотных точек границ земельного участка, планируемого к образованию в результате перераспределения с землями государственной неразграниченной собственности.

Система координат МСК-25

Таблица 3

Площадь земельного участка 1583 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	672018.19	2302022.45
2	672034.88	2302054.67
3	672036.82	2302058.41
4	672024.80	2302064.48
5	672017.84	2302068.00
6	672003.42	2302075.56
7	672002.54	2302075.99
8	671982.73	2302041.19
9	671984.50	2302040.17
10	672002.47	2302030.58
11	672005.76	2302028.88
1	672018.19	2302022.45

4. Вид разрешенного использования земельного участка, образуемого в результате перераспределения с землями государственной неразграниченной собственности

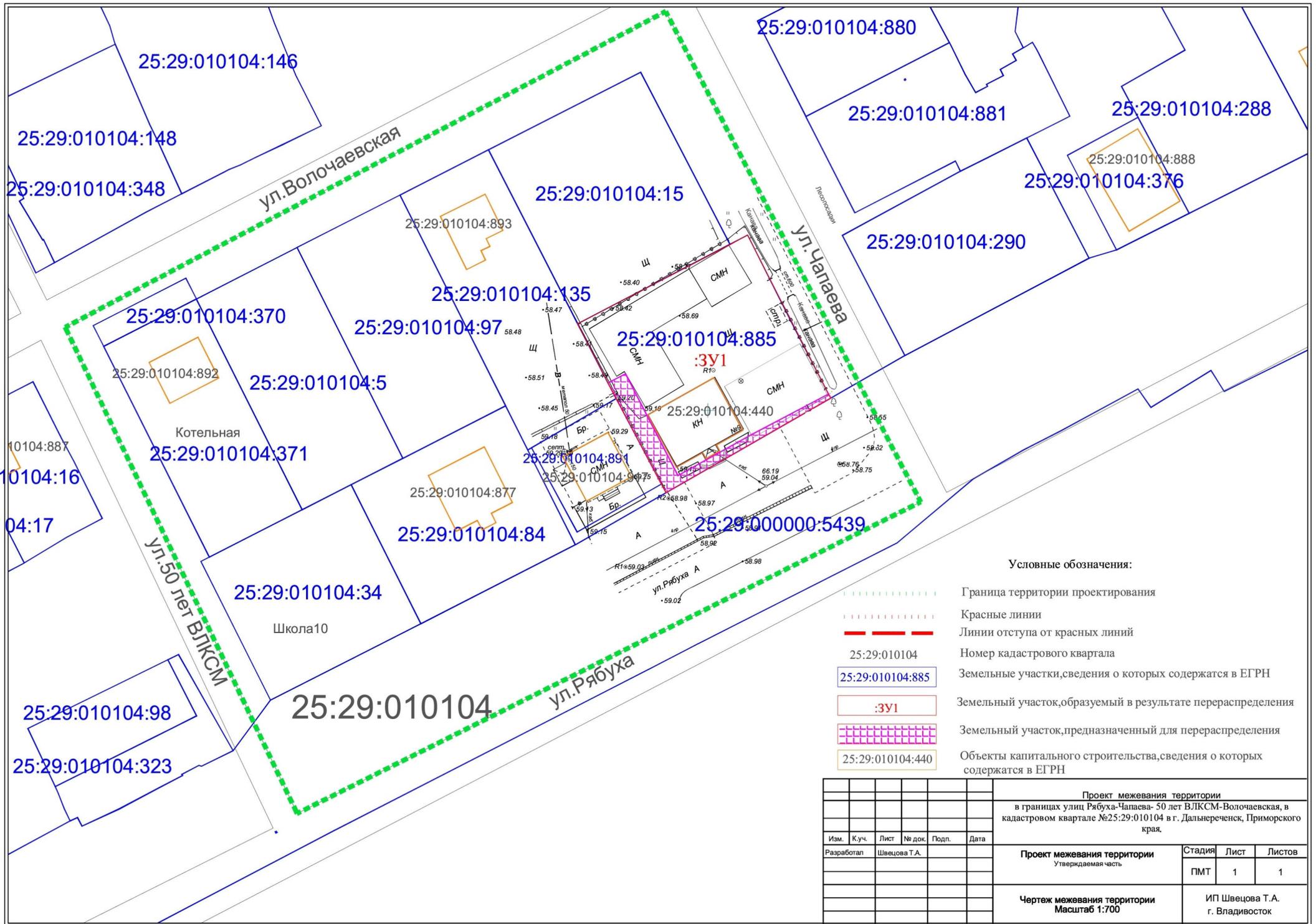
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, в соответствии с территориальной зоной, установленной Правилами землепользования и застройки Дальнереченского городского округа- «Деловое управление»

В районе проектирования установлены границы следующих территориальных зон:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)

1. Основные виды разрешенного использования.

<p>Деловое управление Код 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений — 8 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; — 1 м. до вспомогательных построек. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный - 200 кв. м. - максимальный — 2000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного- 75 % Минимальный процент озеленения — 15% от площади земельного участка</p>
--	---

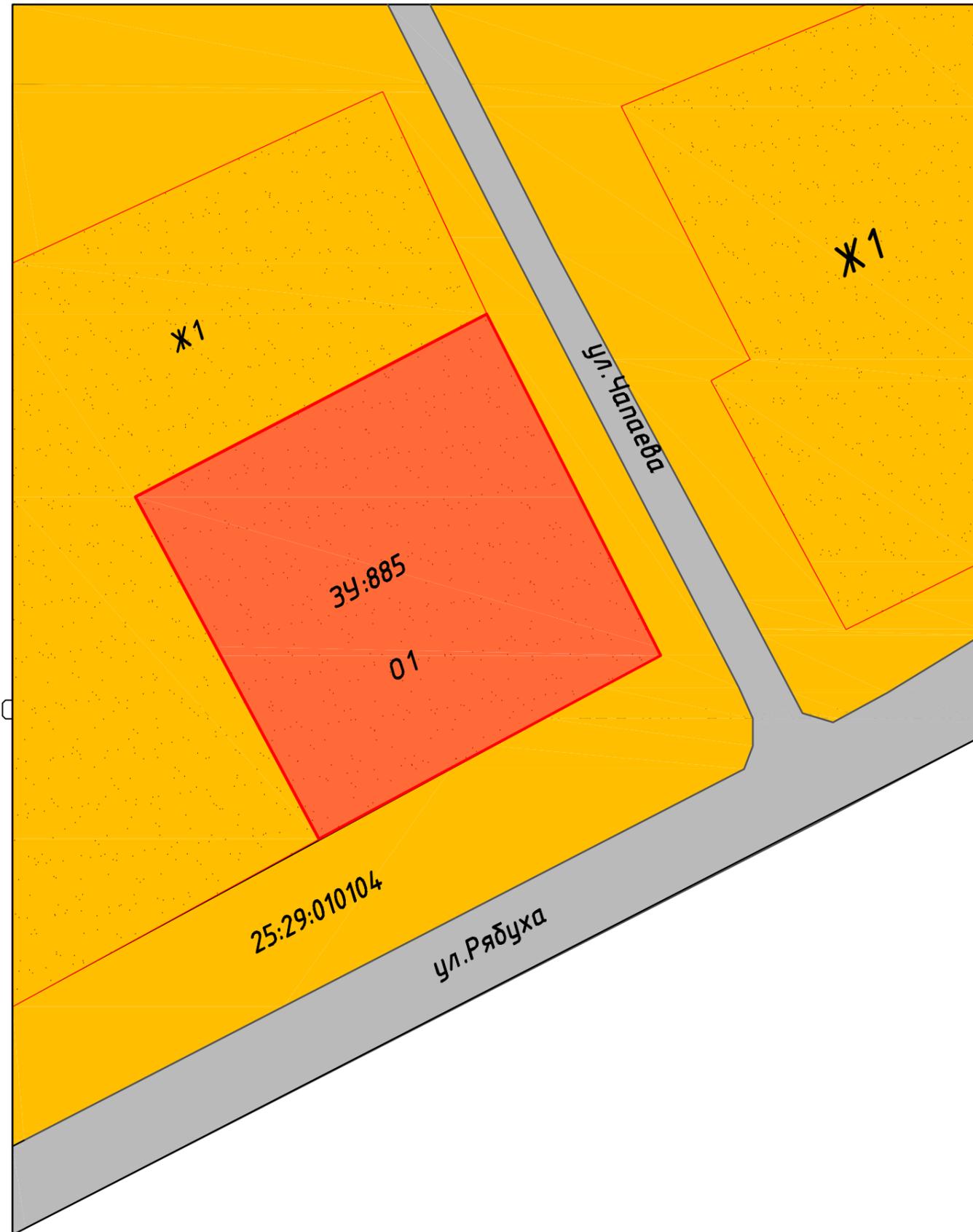


Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- 25:29:010104 Номер кадастрового квартала
- 25:29:010104:885
 Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :ЗУ1
 Земельный участок, образуемый в результате перераспределения
-
 Земельный участок, предназначенный для перераспределения
- 25:29:010104:440
 Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Проект межевания территории					
в границах улиц Рябуха-Чапаева- 50 лет ВЛКСМ-Волочаевская, в кадастровом квартале №25:29:010104 в г. Дальнереченск, Приморского края.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Швецова Т.А.				
Проект межевания территории Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:700				Листов	
				1	
				ИП Швецова Т.А. г. Владивосток	

Документация по межеванию территории в границах улиц Рябуха-Чапаева-50 лет ВЛКСМ-Волочаевская, в кадастровом квартале №25:29:010101 в г.Дальнереченск, Приморского края



Условные обозначения:



-граница образуемого земельного участка



-граница соседних участков

Территориальные зоны:



-зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:



-зона делового, общественного и коммерческого назначения

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N