



**Индивидуальный предприниматель Швецова Т.А.**

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Утверждаемая часть»**

Проект межевания территории в границах улиц Украинская-  
Энгельса-Рябуха-Чапаева, в кадастровом квартале  
№25:29:010106 в г. Дальнереченск, Приморского края.

Разработал



Швецова Т.А.

г. Владивосток 2020 г.

арх



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*17 февраля 2020г.*

г. Дальнереченск

№ 149

**О подготовке проекта межевания территории в границах улиц  
Украинская - Энгельса - Рябуха - Чапаева, в кадастровом  
квартале 25:29:010106**

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 (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории», утвержденным постановлением администрации Дальнереченского городского округа от 17.01.2020 № 23, Уставом Дальнереченского городского округа, рассмотрев заявление председателя ГСК «Альянс 2» Ходаковской Инны Владимировны, администрация Дальнереченского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Председателю гаражно - строительного кооператива «Альянс 2» - Ходаковской Инне Владимировне, подготовить проект межевания территории

в границах улиц Украинская - Энгельса - Рябуха - Чапаева, в кадастровом квартале 25:29:010106, 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 разместить данное постановление в течение трех дней со дня регистрации на официальном Интернет-сайте Дальнереченского городского округа.

И.о. главы администрации  
Дальнереченского городского округа



С.И.Васильев



## Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	Постановление администрации Дальнереченского городского округа Приморского края №149 от 17.02.2020г.	1
	Текстовые приложения	
1	Пояснительная записка	2-6
2	Схемы и каталоги координат поворотных точек границ земельных участков	7-21
	Графическая часть	
1	Схема размещения проектируемого участка	22
2	Чертеж межевания границ земельного участка М 1:700	23

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Утверждаемая часть

#### 1. Введение

Проект межевания территории в границах улиц Украинская-Энгельса-Рябуха-Чапаева, в кадастровом квартале №25:29:010106 в г. Дальнереченск, Приморского края разработан ИП Швецовой 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 №149 от 17.02.2020г. Проект межевания территории разработан в рамках заключенного договора ИП Швецова Т.А. и председателя ГСК «Альянс 2» Ходаковской И.В.

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа для определения местоположения границ земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 25:29:010106:320 и 25:29:010106: 34, расположенных в границах улиц Украинская-Энгельса-Рябуха-Чапаева, в кадастровом квартале №25:29:010106 в г. Дальнереченск, Приморского края.

#### 2. Исходные данные

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

1. Инженерно-топографический план М1:500;
2. Кадастровый план территории (КПТ 25:29:010106) № 25/ИСХ/20-52781 от 20.10.2020г.;
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.);
- Решение Думы Дальнереченского городского округа от 27.08.2019 №78 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа №107 от 25.12.2012 года (с изменениями от 29 мая 2018 года)»;
- 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 земельных участков с кадастровыми номерами

25:29:010106:320 и 25:29:010106:34, в порядке, предусмотренном ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

В результате перераспределения будут устранены недостатки землепользования, 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).

Задачами подготовки проекта является разработка проектных решений по координированию границ земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010104:320, находящегося в общей долевой собственности собственников многоквартирного дома с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010104:34, находящегося в государственной собственности.

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

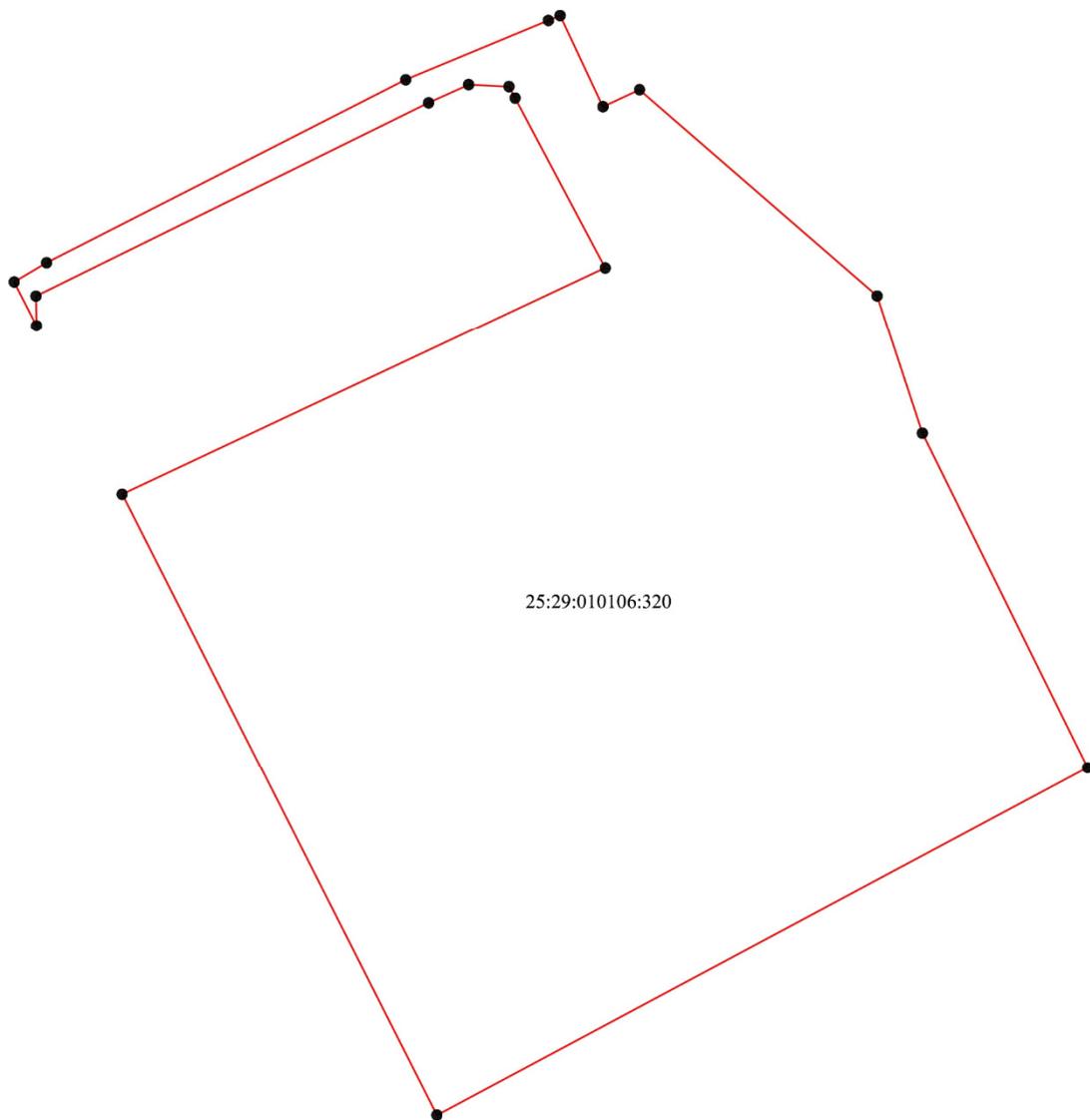
- 1) Границы территории проектирования;
- 2) границы и номера земельных участков, образуемых в результате перераспределения;
- 3) границы земельного участка, предназначенного для перераспределения;
- 4) границы охранной зоны;
- 5) объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.
- 6) Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 7) Сведения о территориальных зонах.

**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 (исходный земельный участок)	2448
2	Земельный участок с кадастровым номером (исходный земельный участок)	2519
2	Земельный участок, планируемый к образованию в результате перераспределения земельных участков :ЗУ1	2517
3	Земельный участок, за счёт которого предполагается увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320	91
4	Земельный участок, планируемый к образованию в результате перераспределения земельных участков :ЗУ2	2428

*Схема земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320, находящегося в территориальной зоне ЖЗ с разрешенным видом использования-для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.*



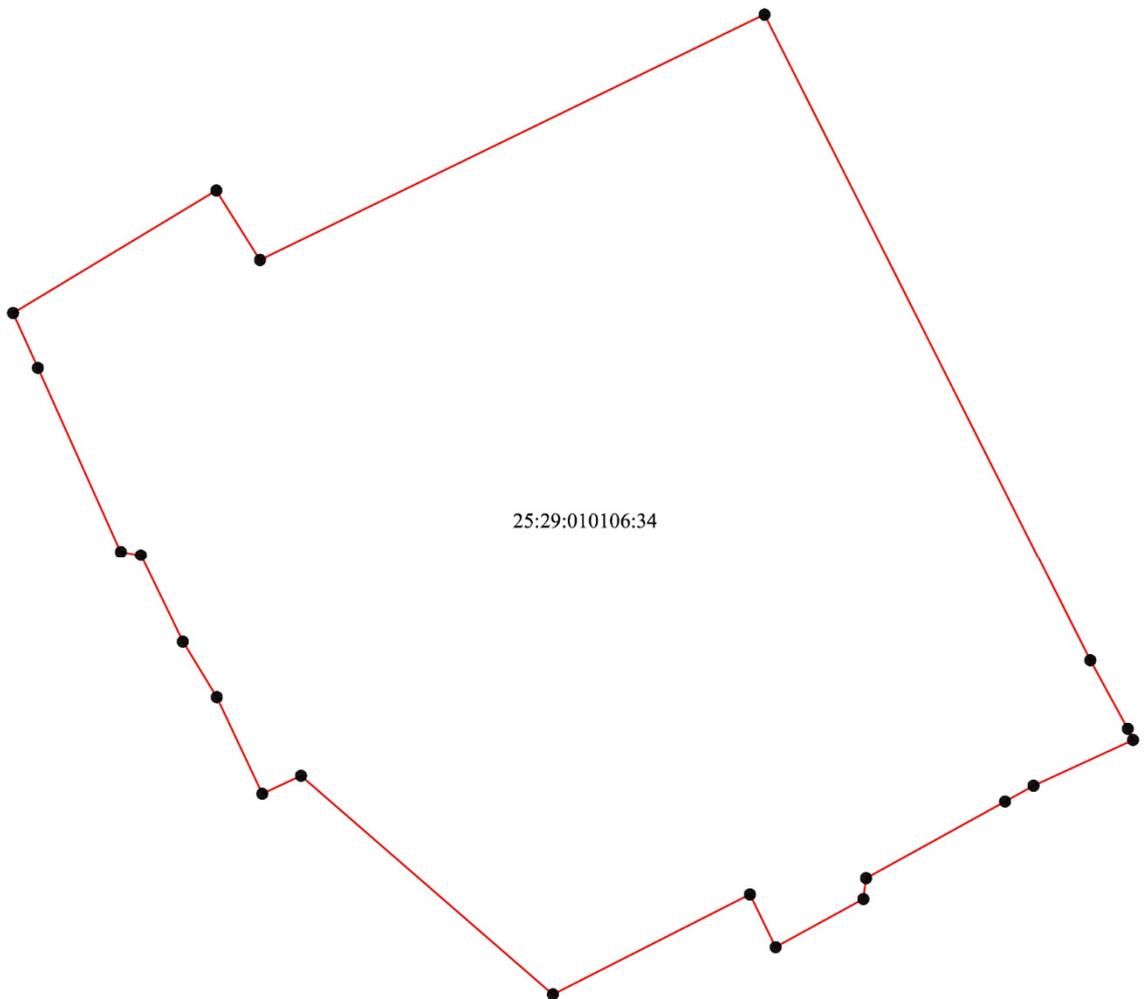
***Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с  
кадастровым номером 25:29:010106:320.  
Система координат МСК-25, зона 2***

**Таблица 1**

Площадь земельного участка <b>2448</b> кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	671958.33	2302120.16
2	671959.62	2302122.32
3	671971.91	2302146.28
4	671975.89	2302155.80
5	671976.22	2302156.58
6	671970.10	2302159.44
7	671971.24	2302161.88
8	671957.39	2302177.73
9	671948.12	2302180.75
10	671925.63	2302191.77
11	671902.28	2302148.36
12	671944.02	2302127.36
13	671959.27	2302159.59
14	671970.68	2302153.58
15	671971.45	2302153.17

16	671971.58	2302150.48
17	671970.36	2302147.81
18	671957.38	2302121.61
19	671955.37	2302121.65
1	671958.33	2302120.16

***Схема земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:34, находящегося в территориальной зоне ЖЗ с разрешенным видом использования-под жилую застройку.***



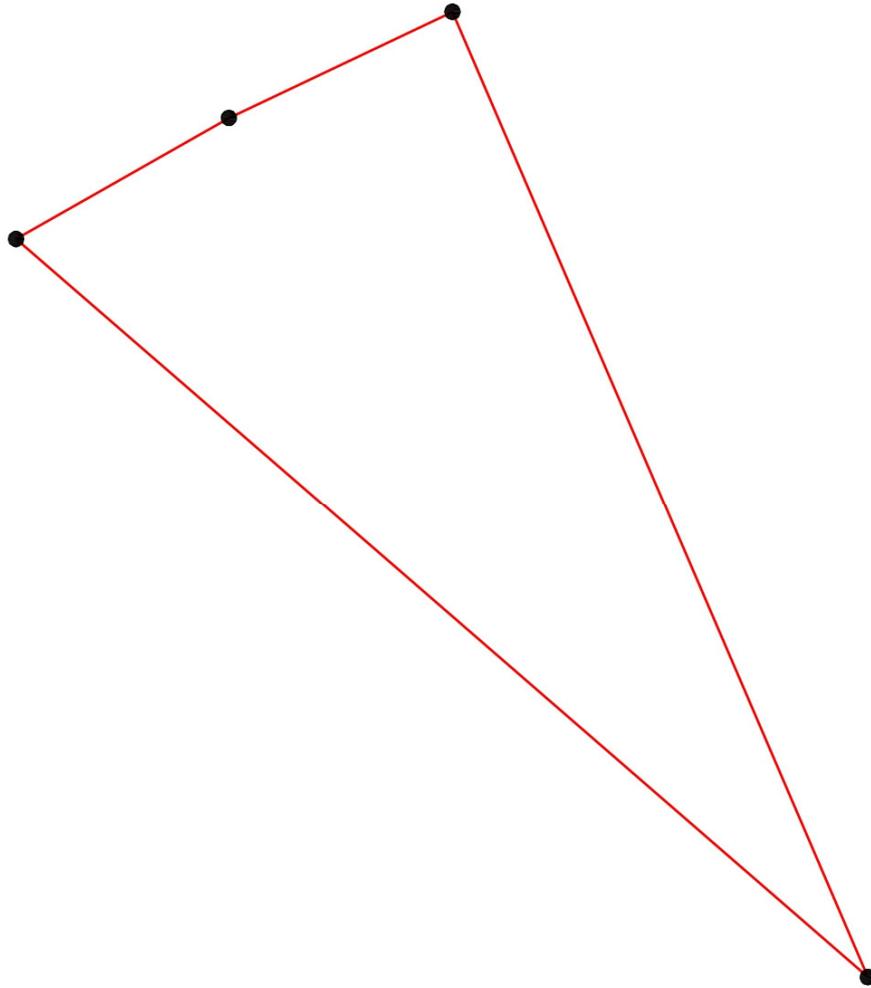
***Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с  
кадастровым номером 25:29:010106:34.  
Система координат МСК-25, зона 2***

**Таблица 1**

Площадь земельного участка <b>2519</b> кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	671976.22	2302156.58
2	671970.10	2302159.44
3	671971.24	2302161.88
4	671957.39	2302177.73
5	671963.72	2302190.13
6	671960.38	2302191.75
7	671963.43	2302197.27
8	671964.75	2302197.44
9	671969.61	2302206.19
10	671970.61	2302207.98
11	671973.51	2302214.24
12	671974.22	2302213.91
13	671978.56	2302211.55
14	672019.52	2302191.05
15	672003.98	2302159.30

16	672008.38	2302156.55
17	672000.62	2302143.76
18	671997.14	2302145.32
19	671985.47	2302150.54
20	671985.25	2302151.80
21	671979.74	2302154.44
1	671976.22	2302156.58

***Схема земельного участка, за счёт которого предполагается  
увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером  
25:29:010106:320, находящегося в территориальной зоне ЖЗ с разрешенным  
видом использования-«под жилую застройку»***

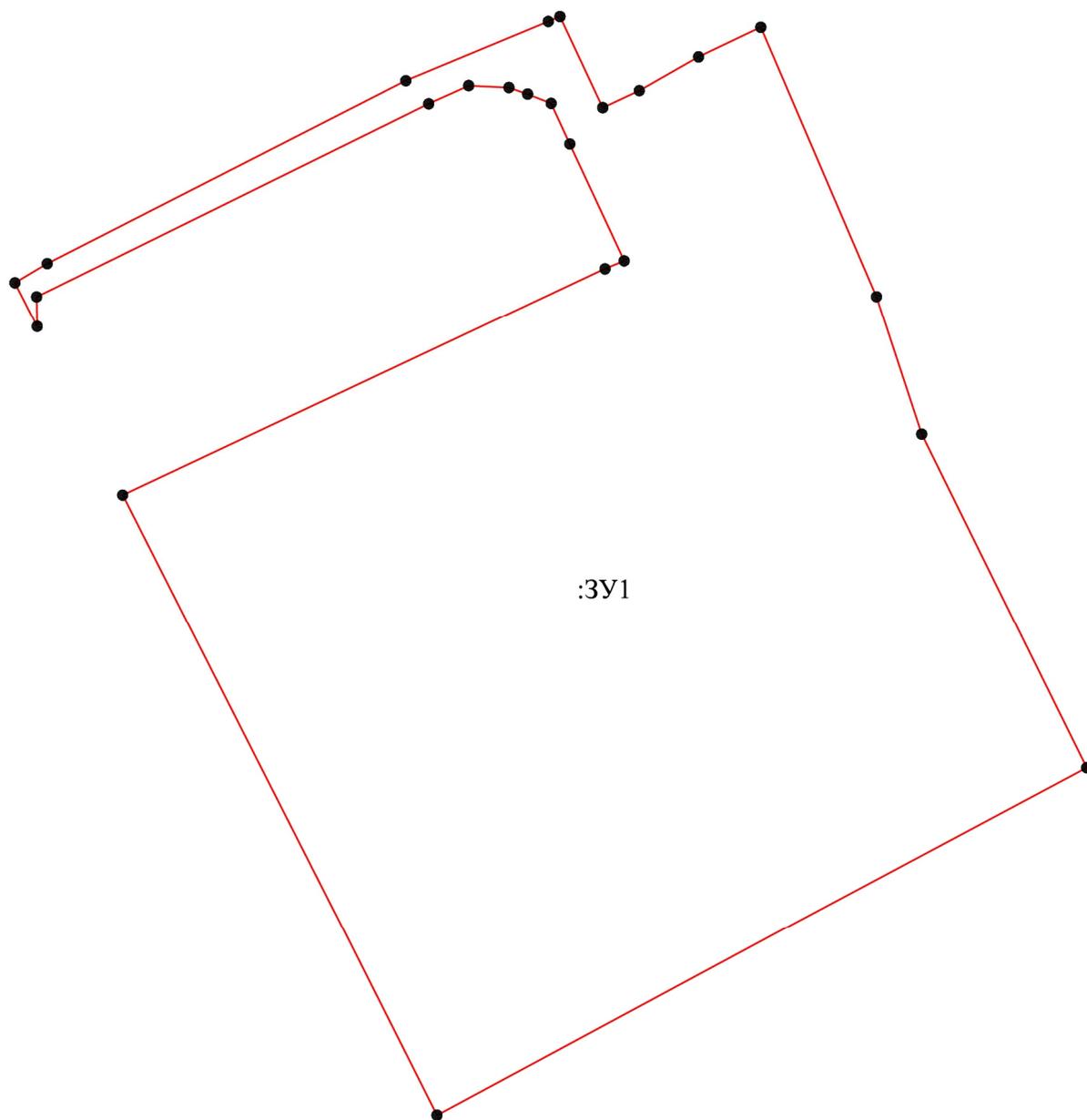


***Каталог координат поворотных точек границ земельного участка, за счёт которого предполагается увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320.  
Система координат МСК-25, зона 2***

***Таблица 2***

Площадь земельного участка 91 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	671971.24	2302161.88
2	671973.51	2302165.84
3	671975.50	2302170.00
4	671957.39	2302177.73
1	671971.24	2302161.88

***Схема земельного участка (:ЗУ1), планируемого к образованию в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320, находящегося в территориальной зоне ЖЗ с разрешенным видом использования-для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010106:34, находящегося в территориальной зоне ЖЗ с разрешенным видом использования-под жилую застройку.***



*Каталог координат поворотных точек границ земельного участка (:ЗУ1), планируемого к образованию в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320 с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010106:34.*

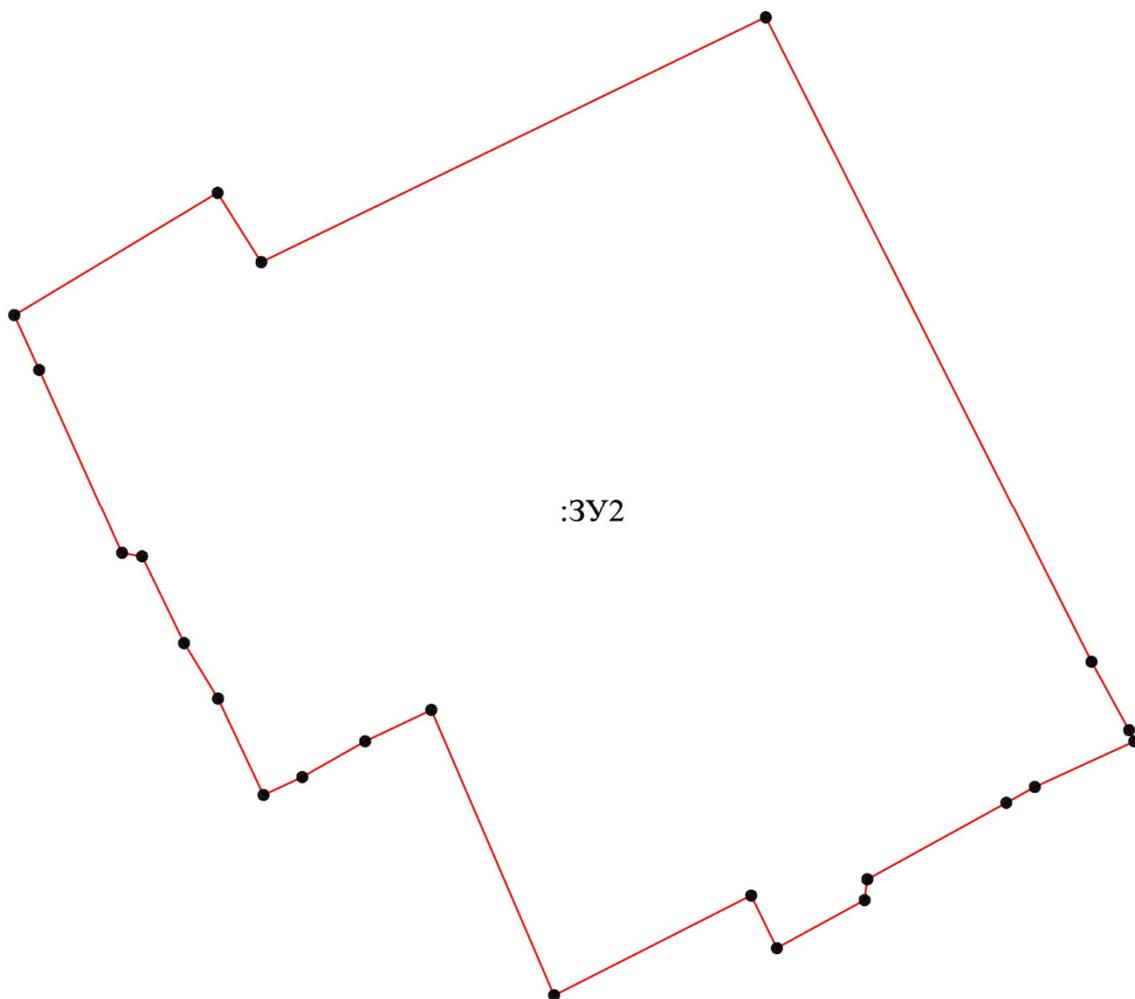
*Система координат МСК-25, Зона 2*

**Таблица 3**

Площадь земельного участка <b>2517</b> кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	671958.33	2302120.16
2	671959.62	2302122.32
3	671971.91	2302146.28
4	671975.89	2302155.80
5	671976.22	2302156.58
6	671970.10	2302159.44
7	671971.24	2302161.88
8	671973.51	2302165.84
9	671975.50	2302170.00
10	671957.39	2302177.73
11	671948.12	2302180.75
12	671925.63	2302191.77
13	671902.28	2302148.36
14	671944.02	2302127.36
15	671959.27	2302159.59

16	671959.81	2302160.87
17	671967.66	2302157.24
18	671970.39	2302155.99
19	671971.01	2302154.42
20	671971.45	2302153.17
21	671971.58	2302150.48
22	671970.36	2302147.81
23	671957.38	2302121.61
24	671955.37	2302121.65
1	671958.33	2302120.16

*Схема земельного участка (:ЗУ2), планируемого к образованию в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320 с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010106:34.*



***Каталог координат поворотных точек границ земельного участка (:ЗУ2), планируемого к образованию в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320 с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010106:34.***

<b>Система координат МСК-25, Зона 2</b>		<b>Таблица</b>
<b>4Площадь земельного участка 2428 кв.м</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	672000.62	2302143.76
2	672008.38	2302156.55
3	672003.98	2302159.30
4	672019.52	2302191.05
5	671978.56	2302211.55
6	671974.22	2302213.91
7	671973.51	2302214.24
8	671970.61	2302207.98
9	671969.61	2302206.19
10	671964.75	2302197.44
11	671963.43	2302197.27
12	671960.38	2302191.75
13	671963.72	2302190.13
14	671957.39	2302177.73

15	671975.50	2302170.00
16	671973.51	2302165.84
17	671971.24	2302161.88
18	671970.10	2302159.44
19	671976.22	2302156.58
20	671979.74	2302154.44
21	671985.25	2302151.80
22	671985.47	2302150.54
23	671997.14	2302145.32
1	672000.62	2302143.76

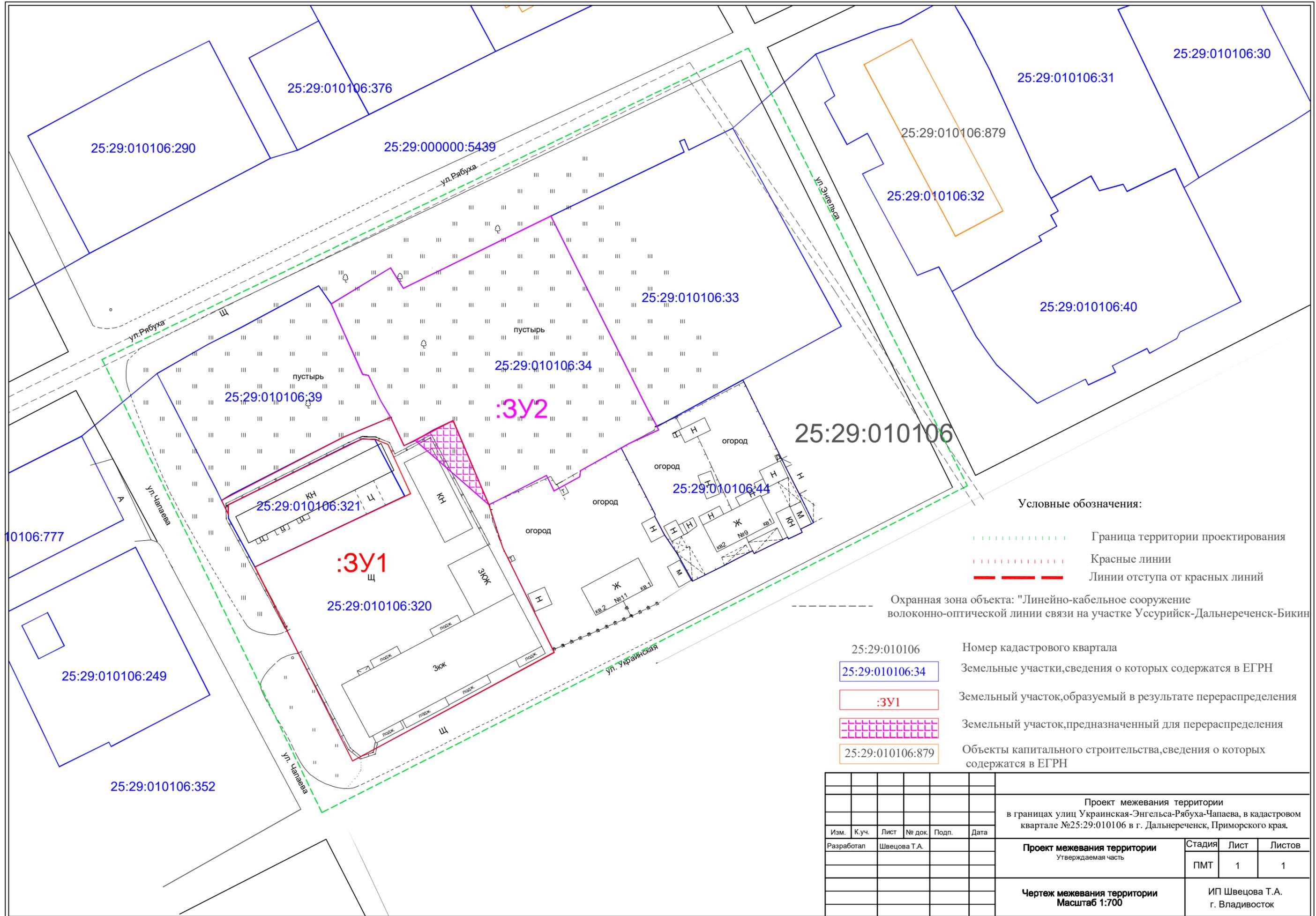
**4. Вид разрешенного использования земельных участков ЗУ1 и ЗУ2, образуемых в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:29:010106:320 с земельным участком с кадастровым номером 25:29:010106:34.**

Категория земель и вид разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости об исходных земельных участках. В районе проектирования установлены границы следующих территориальных зон:

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Вид разрешенного использования земельного участка:

- ЗУ1 (исходный **25:29:010106:320**) - «Для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома»
- ЗУ2 (исходный **25:29:010106:34**) -«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».



Условные обозначения:

- - - - - Граница территории проектирования
- - - - - Красные линии
- - - - - Линии отступа от красных линий

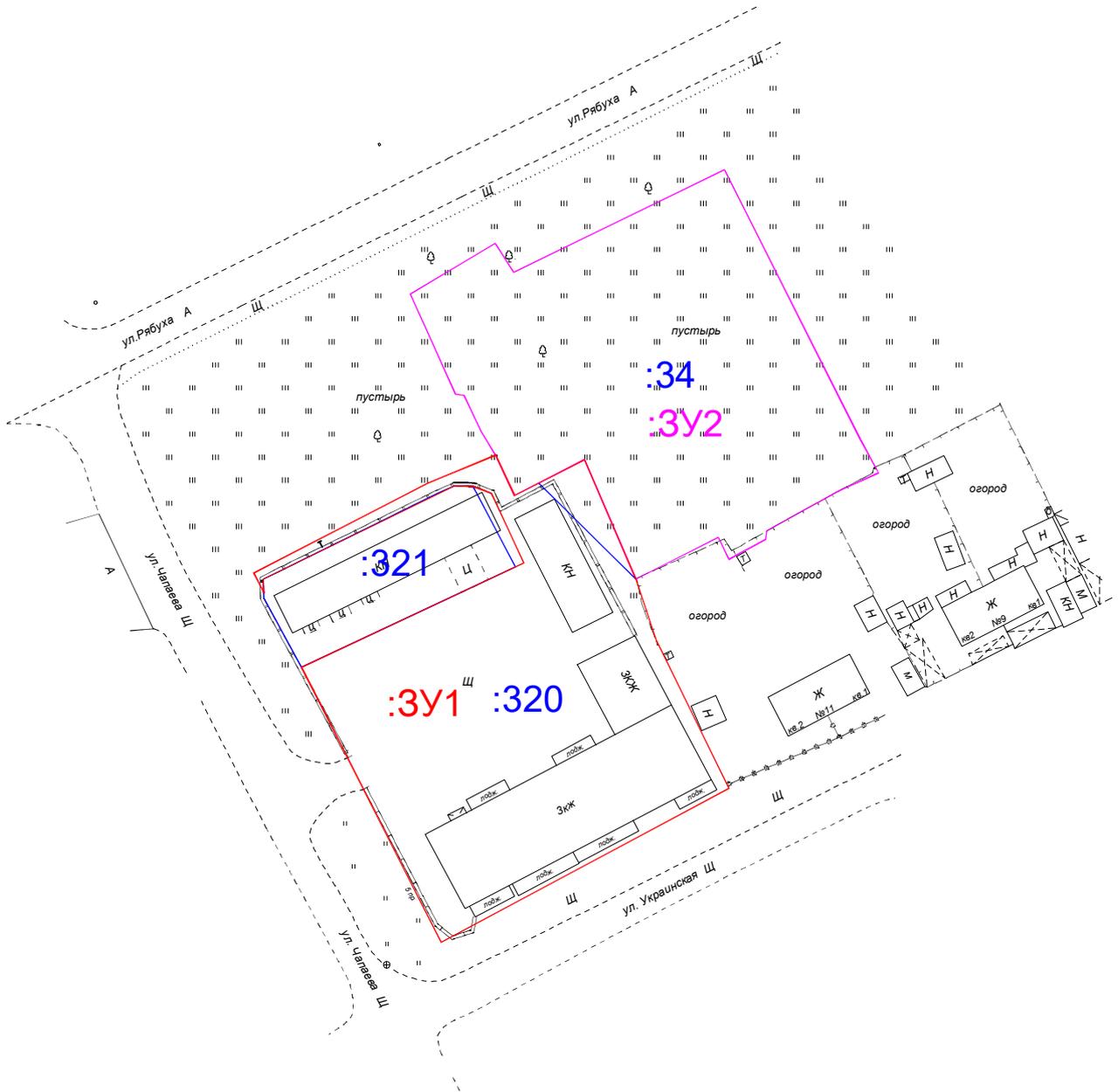
Охранная зона объекта: "Линейно-кабельное сооружение волоконно-оптической линии связи на участке Уссурийск-Дальнереченск-Бикин"

- 25:29:010106      Номер кадастрового квартала
- 25:29:010106:34      Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :3У1      Земельный участок, образуемый в результате перераспределения
- Земельный участок, предназначенный для перераспределения
- 25:29:010106:879      Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Проект межевания территории в границах улиц Украинская-Энгельса-Рябуха-Чапаева, в кадастровом квартале №25:29:010106 в г. Дальнереченск, Приморского края.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Швецова Т.А.				
<b>Проект межевания территории</b> Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМТ	1
<b>Чертеж межевания территории</b> Масштаб 1:700				ИП Швецова Т.А. г. Владивосток	



# Схема размещения проектируемого участка



Масштаб 1:500

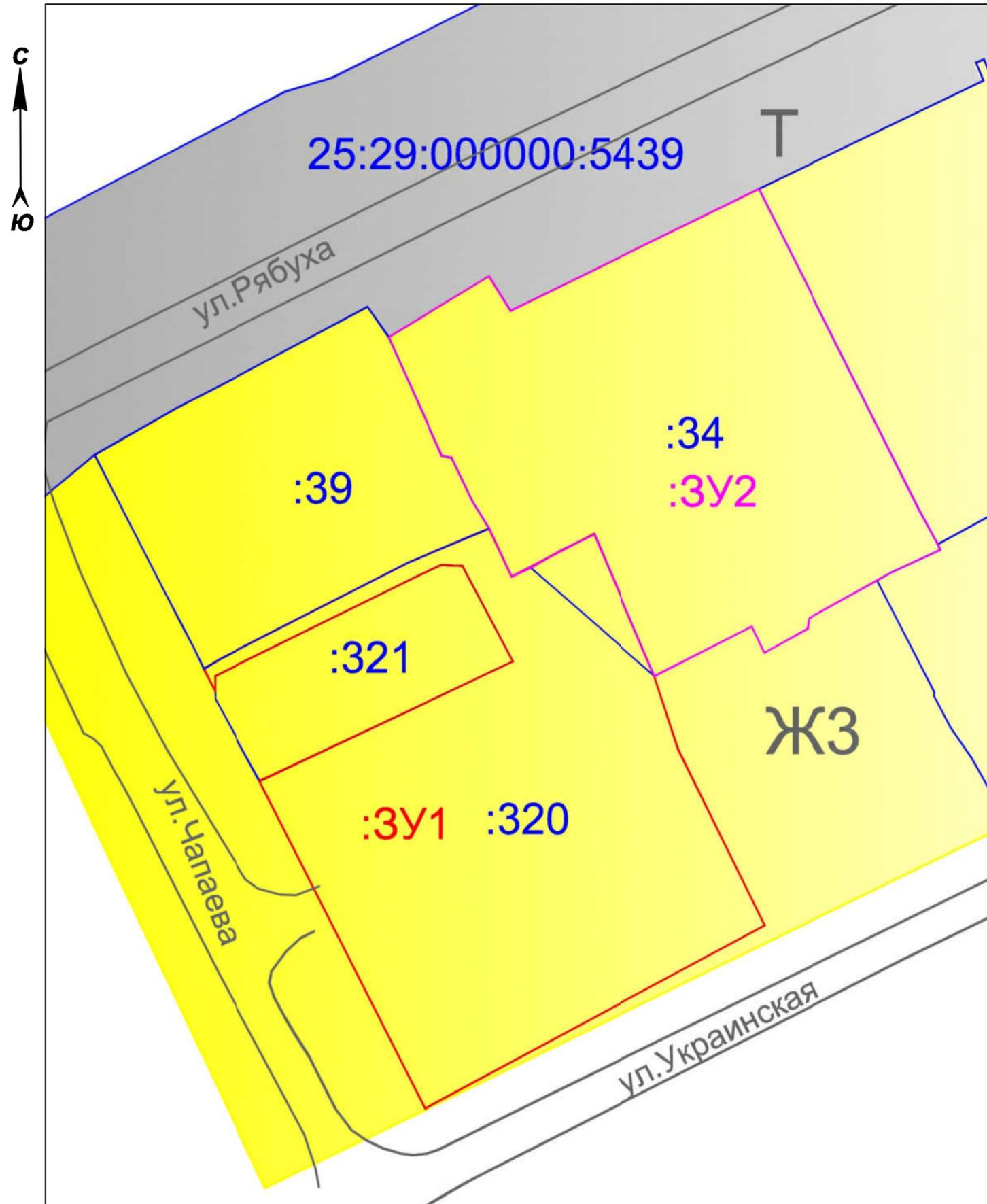
**:3У1**

Земельный участок, образуемый в результате перераспределения

**:3У2**

Земельный участок, образуемый в результате перераспределения

Документация по межеванию территории в границах улиц  
Украинская-Энгельса-Рябуха-Чапаева, в кадастровом квартале №25:29:010106 в  
г.Дальнереченск, Приморского края



Условные обозначения:

- :3У1 - граница образуемого земельного участка
- :3У2 - граница образуемого земельного участка
- :39 - граница соседних участков

Территориальные зоны:

- ЖЗ - зона застройки средне жилыми домами
- Т - зона транспортной инфраструктуры

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