Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2024 № 1497

Об утверждении проекта
межевания территории

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, решением городской Думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 24.11.2005 № 283 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», постановлением мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 04.04.2018 № 745 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки, проектов межевания) на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», на основании протокола комиссии по организации и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 15.11.2024 № 37, заключения комиссии по организации и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 15.11.2024 и письменного обращения от 03.10.2024 № 50 мэрия города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории «Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 79:01:0300010:24, 79:01:0300010:19, 79:01:0300010:266, 79:01:0300010:5, 79:01:0300010:6, 79:01:0300010:22 и земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенные по адресам: г. Биробиджан,

ул. Дзержинского, д. 20А; ул. Дзержинского, д. 20Б; ул. Лесная, д. 5; ул. Лесная, д. 7».

2. Опубликовать настоящее постановление в «Муниципальной информационной газете», сетевом издании «ЭСМИГ» и разместить на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Мэр города М.А. Семёнов

«28» 11 2024

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской
автономной области
от 28.11.2024 № 1497

Проект межевания территории

«Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 79:01:0300010:24, 79:01:0300010:19, 79:01:0300010:266, 79:01:0300010:5, 79:01:0300010:6, 79:01:0300010:22 и земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенные по адресам: г. Биробиджан, ул. Дзержинского, д. 20А; ул. Дзержинского, д. 20Б; ул. Лесная, д. 5; ул. Лесная, д. 7»

г. Биробиджан
2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕЛИОС»

ГЕЛИОС
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

679000, Еврейская АО, г. Биробиджан, Проспект 60 лет СССР, 3

ЗАКАЗЧИК: МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ МЭРИИ ГОРОДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БИРОБИДЖАН" ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ"

Проект межевания территории

«Образование 4-х земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 79:01:0300010:24, 79:01:0300010:19, 79:01:0300010:266, 79:01:0300010:5, 79:01:0300010:6, 79:01:0300010:22 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенные по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, дом 20А; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, дом 20Б; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Лесная, дом 5; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Лесная, дом 7»

Директор Е.В. Панова

г. Биробиджан 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Разделы проекта межевания территории	Стр.
Текстовая часть		
1	Общие положения	4
2	Образование земельного участка	6
3	Природные условия на проектируемой территории	8
4	Пояснительная записка	10
Графическая часть		
5	Чертеж межевания территории №1 (масштаб 1:1500)	14
6	Чертеж межевания территории №2 (масштаб 1:1500)	15
7	Чертеж межевания территории №3 (масштаб 1:1500)	16

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории подготовлен в целях образования 4-х земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 79:01:0300010:24, 79:01:0300010:19, 79:01:0300010:266, 79:01:0300010:5, 79:01:0300010:6, 79:01:0300010:22 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенные по адресам: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, дом 20А; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, дом 20Б; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Лесная, дом 5; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Лесная, дом 7, выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;

- Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;

- Постановлению Мэрии города МО «Город Биробиджан» ЕАО № 1315 от 24.09.2024 г.;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков приведены в геодезической системе координат СК-1963, используемой на территории Еврейской автономной области.

1.2. Цели разработки проекта

1. Установление границ, застроенных и незастроенных земельных участков для передачи в пользование заинтересованным лицам.
2. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для

размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельного участка на местности.

1.4. Структура территории

В административном отношении, участки, формируемые путем перераспределения, находятся в ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, дом 20А; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, дом 20Б; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Лесная, дом 5; ЕАО, г. Биробиджан, ул. Лесная, дом 7.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка – 79:01:0300010.

Категория земель - «земли населенных пунктов».

Территориальная зона – Ж-3.

1.5. Сведения о соответствии проекта межевания территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Подготовка проекта межевания территории для формирования земельных участков проводилась в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, утвержденными Решением городской думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области № 858 от 9 декабря 2008 г.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта недвижимости.

1.6. Публичные сервитуты и иные обременения

На формируемом **:ЗУ1** проходят сети центральной канализации с кадастровыми номерами 79:01:0300010:649, 79:01:0300010:515; также установлены водопроводные сети с кадастровыми номерами 79:01:0300010:652, 79:01:0300011:235.

На формируемом **:ЗУ2** проходит сеть центральной канализации с кадастровым номером 79:01:0300010:649.

На формируемом **:ЗУ3** проходят тепловые сети с кадастровыми номерами 79:01:0000000:687, 79:01:0300010:514; также установлена канализационная сеть с кадастровым номером 79:01:0300010:515.

На формируемом **:ЗУ4** проходит тепловая сеть с кадастровым номером 79:01:0300010:655.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в пределах границ формируемых участков, публичные сервитуты не установлены. Обременения в границах межевания территории отсутствуют.

В пределах границ формируемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим, границы территорий объектов культурного наследия на чертеже не отображены.

2. Образование земельных участков

2.1. Параметры образуемых земельных участков

Площадь :ЗУ1 - 2389 кв. м. Общая длина периметра – 212 м

Координаты поворотных точек.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	5389529,96	5243143,14
2	5389556,25	5243129,02
3	5389553,93	5243124,85
4	5389583,12	5243109,86
5	5389588,25	5243107,22
6	5389571,91	5243077,05
7	5389512,38	5243111,55
8	5389524,61	5243134,04

Площадь :ЗУ2 - 2108 кв. м. Общая длина периметра – 192 м

Координаты поворотных точек.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	5389582,81	5243110,01
2	5389612,87	5243164,72
3	5389584,37	5243179,94
4	5389583,13	5243180,63
5	5389578,31	5243171,84
6	5389555,1	5243129,63

7	5389556,25	5243129,02
8	5389553,93	5243124,85

Площадь :ЗУ3 - 3711 кв. м. Общая длина периметра – 288 м

Координаты поворотных точек.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	5389512,38	5243111,55
2	5389524,61	5243134,04
3	5389529,96	5243143,14
4	5389555,1	5243129,63
5	5389578,31	5243171,84
6	5389554,7	5243184,75
7	5389549,39	5243175,66
8	5389538,56	5243181,97
9	5389523,25	5243190,5
10	5389522,26	5243191,07
11	5389506,5	5243166,02
12	5389494,51	5243146,37
13	5389483,58	5243127,77

Площадь :ЗУ4 - 3499 кв. м. Общая длина периметра – 253 м

Координаты поворотных точек.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	5389578,31	5243171,84
2	5389583,13	5243180,63
3	5389584,37	5243179,94
4	5389603,73	5243215,1
5	5389585,25	5243225,07
6	5389589,1	5243231,89
7	5389558,05	5243247,19
8	5389555,49	5243248,62
9	5389524,64	5243193,63
10	5389522,26	5243191,07
11	5389523,25	5243190,5
12	5389538,56	5243181,97
13	5389549,39	5243175,66
14	5389554,7	5243184,75

2.2. Правовой статус объекта межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим

законодательством. Сформированные границы образуемого земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной структуры территории проектирования.

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 79:01:0300010:24, 79:01:0300010:19, 79:01:0300010:266, 79:01:0300010:5, 79:01:0300010:6, 79:01:0300010:22 и земельный участок, находящихся в государственной или муниципальной собственности. По сведениям из ЕГРН, на образуемом **:ЗУ1** расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 79:01:0300010:649 (канализационная сеть), 79:01:0300010:515 (канализационная сеть), 79:01:0300010:652 (водопроводная сеть), 79:01:0300011:235 (водопроводная сеть), 79:01:0300010:200 (многоквартирный дом); на **:ЗУ2** расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 79:01:0300010:649 (канализационная сеть), 79:01:0300010:32 (многоквартирный дом); на **:ЗУ3** расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 79:01:0000000:687 (тепловая сеть), 79:01:0300010:514 (тепловая сеть), 79:01:0300010:515 (канализационная сеть), 79:01:0300010:435 (многоквартирный дом); на **:ЗУ4** расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 79:01:0300010:655 (тепловая сеть) и объект капитального строительства, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН.

3. Природные условия на проектируемой территории

В соответствии с СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» г. Биробиджан располагается в климатическом районе I, подрайоне ІД.

По климатическим условиям участок работ относится к зоне муссонного климата. Климат района характеризуется холодной сухой, малоснежной зимой, засушливой весной, теплым и дождливым летом (вторая половина лета) и осенью. Муссонные дожди начинаются, как правило, с середины июля и продолжаются до конца сентября.

Наиболее холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой воздуха – 22,4°С, абсолютный минимум так же наблюдается в январе - 48°С. Среднемесячная температура воздуха самого теплого месяца июля +20,8°С, абсолютный максимум + 40°С. Теплый период в среднем составляет 201 день. Температура поверхности почвы летом в среднем на 1-4^{0}С выше температуры воздуха. Последние заморозки на поверхности почвы наблюдаются в среднем 18 мая, первые 23 сентября.

Глубина промерзания почвы под снегом 200 см, под оголенной поверхностью – 277 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта по данным метеостанции Биробиджан составляет 237 см, под оголенной от снега поверхностью - 275 сантиметра.

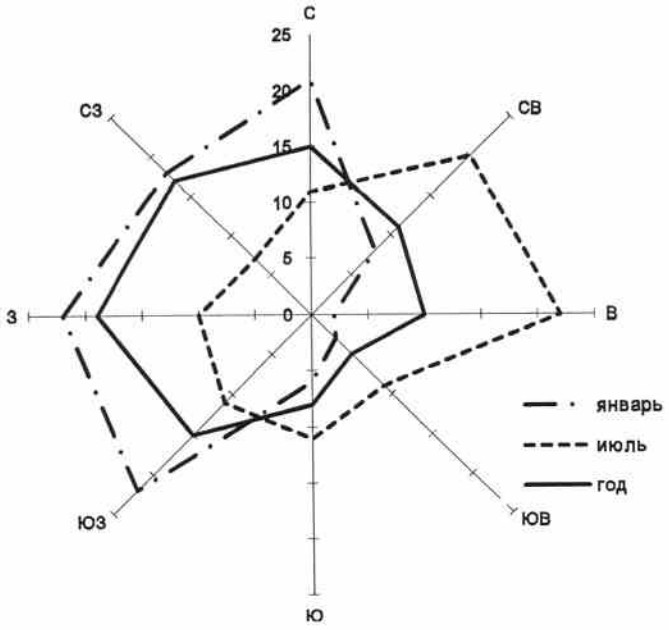
Самая низкая температура поверхности почвы наблюдается в январе (минус 27°), самая высокая в июле (плюс 23°), средняя многолетняя годовая температура поверхности почвы 0 град. С°.

Снежный покров устанавливается в среднем к 29 октября и сходит обычно в первой декаде апреля, достигая наибольшей величины в марте – 29 см.

Режим ветра обусловлен муссонной циркуляцией, на которую накладывается долинный эффект.

Преобладающее направление ветров: за декабрь – февраль – западное за июнь – август – северо-восточное.

Розы ветров по направлениям в % для г. Биробиджана приведены на рис.1.



В годовом ходе средняя максимальная скорость ветра наблюдается в апреле-мае (около 4м/сек), наименьшие скорости (1,5-2м/сек) наблюдаются в январе. Повторяемость слабых скоростей (0-1м/сек) высокая, часты и застои воздуха.

В среднем за год отмечается 24 дня с сильными (более 15м/сек) ветрами, которые наблюдаются в тёплый период.

Средняя годовая скорость ветра - 2,6 м/сек.

Наиболее неблагоприятные условия для рассеивания примесей в атмосфере наблюдаются зимой, когда отмечается наибольшая повторяемость приземных инверсий и застоев воздуха.

Город относится к зоне повышенного потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА), который равен 3,0.

Метеорологические условия, способствующие накоплению примесей в атмосфере:

повторяемость слабых ветров - 30-45%;

скорость ветра 0-1м/сек – 20-40%;

застои воздуха – 8-18%.

Рассматриваемая территория относится к зоне избыточного увлажнения. За год в среднем выпадает 760 мм осадков. Максимальное количество осадков выпадает в июле и в августе, среднесуточный максимум выпадающих осадков составляет 66 мм.

Наибольшее среднемесячное выпадение осадков приходится на июль-август месяцы – 165 мм. Наблюденный суточный максимум осадков – 142,0 мм. (12.07.1962г).

Относительная влажность воздуха имеет чётко выраженный годовой ход с максимумом в летний период (июль, август – 84%). Минимальная относительная влажность наблюдается весной (апрель – 66%).

Преобладающим направлением ветра на участке является западное (35%), наименьшую повторяемость имеют ветры южного и юго-восточного направлений (5-6%). Максимальная среднемесячная скорость ветра наблюдается в зимний период и составляет 3,5 – 4,1 м/сек.

4. Пояснительная записка

Проектируемый **:ЗУ1** образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 79:01:0300010:24 и прилегающей к нему территории. Проектируемый **:ЗУ2** образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 79:01:0300010:19 и прилегающей к нему территории. Проектируемый **:ЗУ3** образован из существующих земельных участках с кадастровыми номерами 79:01:0300010:266, 79:01:0300010:5, 79:01:0300010:6, 79:01:0300010:22 и прилегающей к ним территории. Проектируемый **:ЗУ4** образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 79:01:0300010:22 и прилегающей к нему территории.

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, земельные участки имеют статус «ранее учтенный, учтенный», площадь – уточненная.

Вид разрешенного использования:

79:01:0300010:24 – «Утверждение проекта границ земельного участка для жилищного строительства»;

79:01:0300010:19 – «Для строительства второй очереди многоквартирного жилого дома»;

79:01:0300010:266 – «Для строительства многоквартирного дома»;

79:01:0300010:5 – «Для строительства многоквартирного жилого дома»;

79:01:0300010:6 – «Для строительства многоквартирного жилого дома»;

79:01:0300010:22 – «Для жилищного строительства».

Подготовка проекта межевания осуществляется:

- в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 79:01:0300010:24, 79:01:0300010:19, 79:01:0300010:266, 79:01:0300010:5, 79:01:0300010:6, 79:01:0300010:22 и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Площадь образуемого **:ЗУ1** – 2389 кв. м, из которых:

- 522 кв.м. – земельный участок 79:01:0300010:24;
- 1867 кв.м. – земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности.

Площадь образуемого **:ЗУ2** – 2108 кв. м, из которых:

- 1718 кв.м. – земельный участок 79:01:0300010:19;
- 390 кв.м. – земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности.

Площадь образуемого **:ЗУ3** – 3711 кв. м, из которых:

- 544 кв.м. – земельный участок 79:01:0300010:266;
- 840 кв.м. – земельный участок 79:01:0300010:5;
- 889 кв.м. – земельный участок 79:01:0300010:6;
- 50 кв.м. – земельный участок 79:01:0300010:22;
- 1388 кв.м. – земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности.

Площадь образуемого **:ЗУ4** – 3499 кв. м, из которых:

- 1796 кв.м. – земельный участок 79:01:0300010:22;
- 1703 кв.м. – земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности.

Образуемые земельные участки с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» расположены в границах г. Биробиджан. Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования.

По сведениям из ЕГРН, на образуемом **:ЗУ1** расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 79:01:0300010:649 (канализационная сеть), 79:01:0300010:515 (канализационная сеть), 79:01:0300010:652 (водопроводная сеть), 79:01:0300011:235 (водопроводная сеть), 79:01:0300010:200 (многоквартирный дом); на **:ЗУ2** расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 79:01:0300010:649 (канализационная сеть), 79:01:0300010:32 (многоквартирный дом); на **:ЗУ3** расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 79:01:0000000:687 (тепловая сеть), 79:01:0300010:514 (тепловая сеть), 79:01:0300010:515 (канализационная сеть), 79:01:0300010:435 (многоквартирный дом); на **:ЗУ4** расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 79:01:0300010:655 (тепловая сеть) и объект капитального строительства, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН.

Проект разработан на основании:

- генерального плана муниципального образования «Город Биробиджан» ЕАО, утвержденного Решением городской думы г. Биробиджана ЕАО № 656 от 27.12.2007 г.;
- карты градостроительного зонирования территории г. Биробиджана;
- правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области;
- геодезической съемки испрашиваемой территории;
- сведений Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории г. Биробиджана, образуемые земельные участки расположены в зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами» — это Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов до 5 этажей и выше.

В непосредственной близости от образуемого **:ЗУ1** расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 79:01:0300015:24,

79:01:0300015:25.

В непосредственной близости от образуемого **:ЗУ2** не расположены земельные участки.

В непосредственной близости от образуемого **:ЗУ3** расположены земельные участки с кадастровыми номерами 79:01:0300015:25, 79:01:0300011:8, 79:01:0300011:9, 79:01:0300011:10, 79:01:0300011:11.

В непосредственной близости от образуемого **:ЗУ4** расположены земельные участки с кадастровыми номерами 79:01:0300011:12, 79:01:0300011:155, 79:01:0300011:14, 79:01:0300010:9.

Образуемые **:ЗУ1** и **:ЗУ3** не имеют смежных земельных участков.

Смежным земельным участок образуемого **:ЗУ2** является участок с кадастровым номером 79:01:0300010:20.

Смежным земельным участок образуемого **:ЗУ4** является участок с кадастровым номером 79:01:0300010:20, 79:01:0300010:1.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на чертеже межевания территории № 2.

В непосредственной близости от **:ЗУ1** проходят зоны с особыми режимами использования:

- зона с реестровым номером 79:01-6.726 – «Зона с особыми условиями использования территории»;
- зона с реестровым номером 79:01-6.205 – «ЛЭП-0,4 кВ от ТП-178»;
- зона публичного сервитута с реестровым номером 79:01-6.1539 – «Зона публичного сервитута ЛЭП-0,4 кВ от ТП-178».

В непосредственной близости от **:ЗУ2** не проходят зоны с особыми режимами использования.

В нёпосредственной близости от **:ЗУ3** проходят зоны с особыми режимами использования:

- зона публичного сервитута с реестровым номером 79:01-6.1272 – «Публичный сервитут в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами:79:01:0300010:266, 79:01:0300011:7, 79:01:0300015:26, 79:01:0300015:27, 79:01:0300015:53, 79:01:0300015:76, 79:01:0300015:74, 79:01:0300015:7,79:01:0300011:57, 79:01:0300015:11, 79:01:0300015:19, земель городского округа, находящихся в государственной неразграниченной собственности (КС-6 влево)»;
- зона с реестровым номером 79:01-6.576 – «Зона с особыми условиями использования территории»;
- зона публичного сервитута с реестровым номером 79:01-6.1596 – «Зона публичного сервитута объекта ВКЛ-0,4 кВ от ТП-335».

В непосредственной близости от **:ЗУ4** проходят зоны с особыми режимами использования:

- зона публичного сервитута с реестровым номером 79:01-6.1272 – «Публичный сервитут в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами:79:01:0300010:266, 79:01:0300011:7, 79:01:0300015:26, 79:01:0300015:27, 79:01:0300015:53, 79:01:0300015:76, 79:01:0300015:74, 79:01:0300015:7,79:01:0300011:57, 79:01:0300015:11, 79:01:0300015:19, земель

городского округа, находящихся в государственной неразграниченной собственности (КС-6 влево)»;

- зона с реестровым номером 79:01-6.576 – «Зона с особыми условиями использования территории»;

- зона публичного сервитута с реестровым номером 79:01-6.1596 – «Зона публичного сервитута объекта ВКЛ-0,4 кВ от ТП-335»;

- зона с реестровым номером 79:01-6.933 – «Охранная зона ТП-335»;

- зона публичного сервитута с реестровым номером 79:01-6.1129 – «Публичный сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 79:01:0300010:9 (ТП-335)».

Формируемые **:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4** не пересекаются с зонами особыми условиями использования территории.

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части проекта, на чертежах межевания территории № 1, № 2, № 3.

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат СК-1963.

Текстовые и графические материалы в составе проекта межевания территории подготовлены в электронном виде в формате PDF.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории, установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, и определен кадастровый квартал.

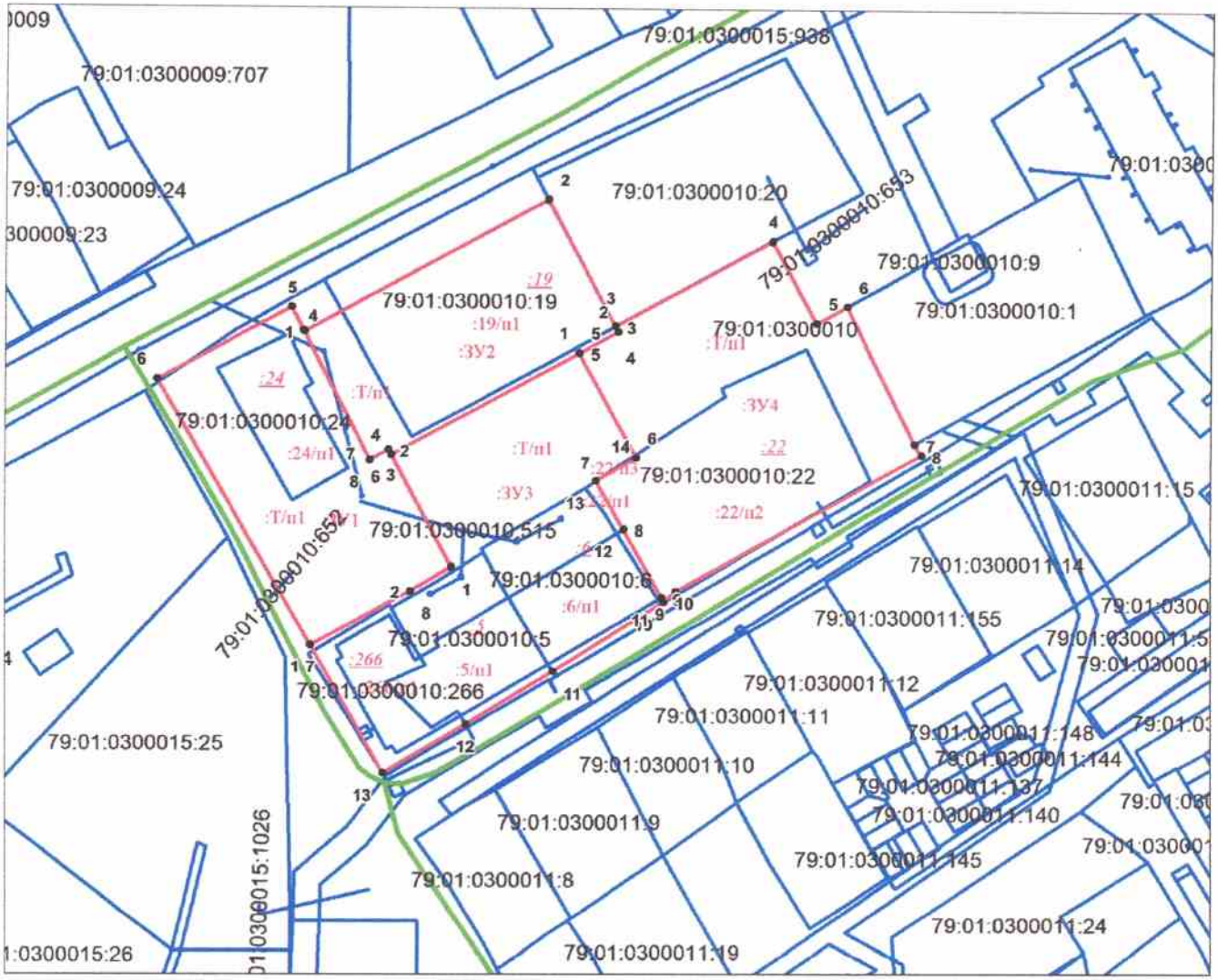
Результатом проведенных работ является разработанный проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории **№1**

Территориальная зона – **Ж-3**

Площадь земельных участков – **:ЗУ1** – 2389 кв.м., **:ЗУ2** – 2108 кв.м., **:ЗУ3** – 3711 кв.м., **:ЗУ4** – 3499 кв.м.



Масштаб 1:1500

Условные обозначения

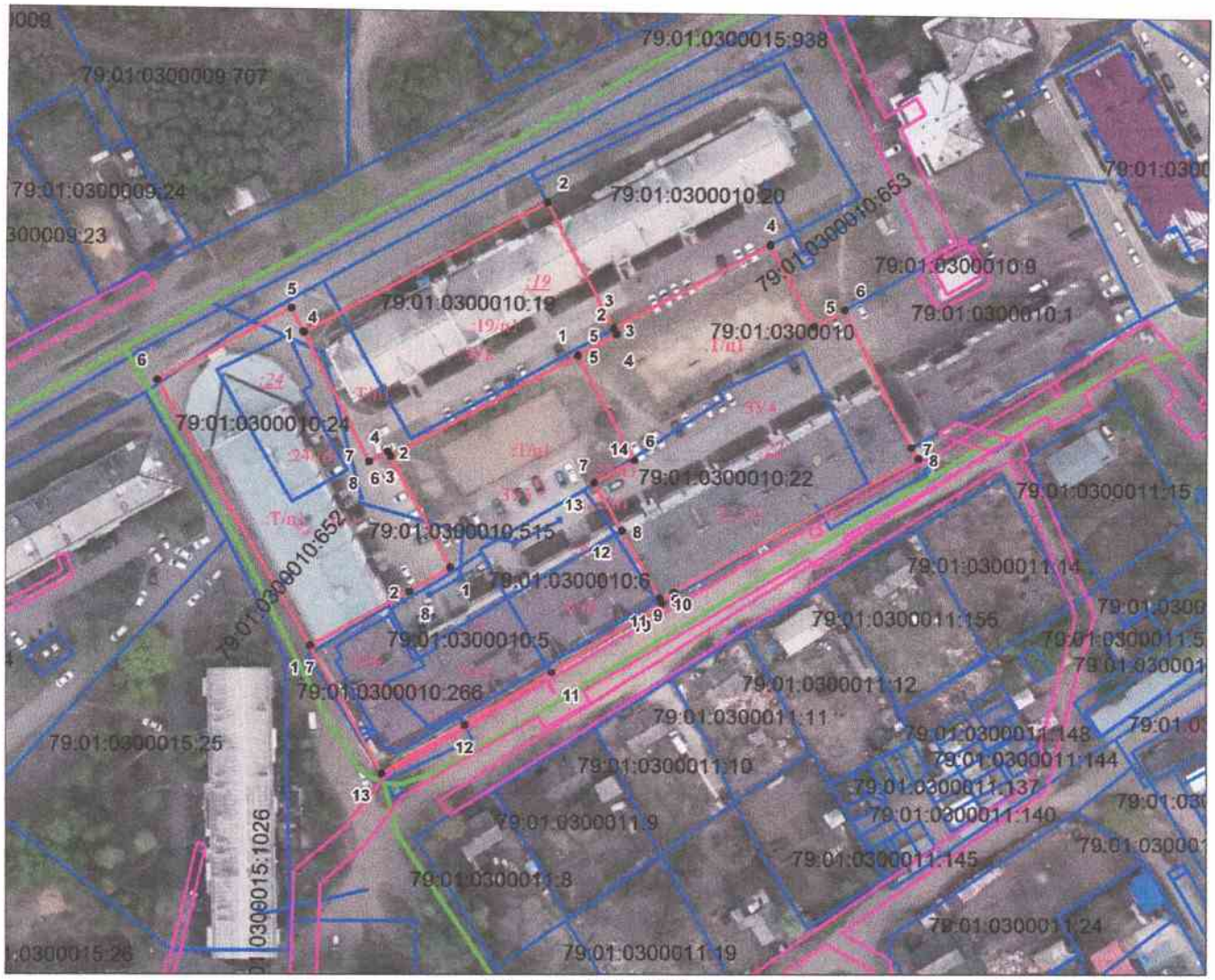
	Образуемый земельный участок
	Существующие границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
	Граница кадастрового квартала
79:01:0100001	Номер кадастрового квартала
.1	Обозначение характерной точки границы земельного участка

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории **№2**

Территориальная зона – **Ж-3**

Площадь земельных участков – **:ЗУ1** – 2389 кв.м., **:ЗУ2** – 2108 кв.м., **:ЗУ3** – 3711 кв.м., **:ЗУ4** – 3499 кв.м.



Масштаб 1:1500

Условные обозначения

	Образуемый земельный участок
	Существующие границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
	Граница кадастрового квартала
79:01:0100001	Номер кадастрового квартала
. 1	Обозначение характерной точки границы земельного участка
	Граница охранных зон

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории **№3**

Территориальная зона – **Ж-3**

Площадь земельных участков – **:ЗУ1** – 2389 кв.м., **:ЗУ2** – 2108 кв.м., **:ЗУ3** – 3711 кв.м., **:ЗУ4** – 3499 кв.м.



Масштаб 1:1500

Условные обозначения

	Образуемый земельный участок
	Существующие границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
	Граница кадастрового квартала
79:01:0100001	Номер кадастрового квартала
.1	Обозначение характерной точки границы земельного участка
	Объект капитального строительства