



Муниципальное образование  
«Город Биробиджан»  
Еврейской автономной области

## МЭРИЯ ГОРОДА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2018

№ 2171

Об утверждении проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городской Думы от 09.12.2008 № 858 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области мэрия города

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в 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 официального опубликования.

Мэр города

Е.В. Коростелев

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением мэрии города  
муниципального образования  
«Город Биробиджан»  
Еврейской автономной  
области  
от 15.10.2018 № 2171



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕЛИОС»**

679000, Еврейская АО, г. Биробиджан, Проспект 60 лет СССР, 26

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой

Директор



Е.В. Панова

Биробиджан, 2018г.

Состав документации по проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	<b>Пояснительная записка</b>	
1	Введение	2
2	Границы земельного участка. Параметры.	2
3	Характеристика земельного участка.	2
4	Природные условия участка работ.	3
5.	Обоснование проекта межевания	4
	Документы	5
	<b>Приложение. Графические материалы</b>	6
-	Надел с указанием красных линий и границ участка	
-	Границы застроенных земельных участков	
-	Границы территорий, на которые распространяется особый порядок их использования	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разраб.		Маслова						
ГАП		Панечкин				ООО «Гелиос»		
ГИП		Ливант						

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой



## Пояснительная записка

### 1. Введение

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.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой выполнен в соответствии с действующими требованиями Гражданского кодекса РФ в целях перераспределения земель.

Материалы, обосновывающие перевод земель из одной категории в другую, представляются в соответствии с действующим лесным, земельным, природоохранным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Рассматриваемые земельные участки располагается в МО «Город Биробиджан», Еврейской автономной области на землях МО «Город Биробиджан».

Адрес земельного участка установлен относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 32 метрах от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Аobl Еврейская, г. Биробиджан, ул. Тихонькая дом 3.

Кадастровый номер земельного участка:

**79:01:0500019:140**

Правообладатель Шведунова Марина Олеговна.

**Вид, номер и дата государственной регистрации права - собственность, № 79-79/001-79/024/011/2015-1117/1 от 04.12.2015.**

### 2. Границы земельного участка. Параметры участка.

Земельный участок имеет прямоугольную форму, который вытянут с северо-западана юго-восток. Площадь земельного участка 1390 кв. м. Протяженность участка по периметру составляет 160,0м. (уточняется после проведения межевания).

### 3. Характеристика земельного участка

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории МО «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на ул.Тихонькая, которая расположена перпендикулярно ул. Карла Маркса. Земельный участок не освоен.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К земельному участку имеется хороший подъезд по автомобильным дорогам местного значения.

На земельном участке отсутствуют особоохраняемые территории и памятники культуры.

**Вид разрешенного использования** - для ведения личного подсобного хозяйства.

#### 4. Природные условия участка работ

Согласно СНиП 2.05.02-85\* район располагается во II дорожно-климатической зоне, где развиты преимущественно первый и второй типы местности по характеру и степени увлажнения.

Согласно инженерно-геологическому районированию участок работ представляет собой аккумулятивную равнину на второй и третьей надпойменных террасах р. Б.Бира.

Согласно ОДН 218.1.021-2003 сейсмичность района принимается по карте А (ОСР-97) и относится к 7-бальной зоне.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов под оголенной поверхностью по данным метеостанции, расположенной в г.Биробиджане составляет:

- для суглинков и глин – 2,04м,
- для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,48м,
- для песков средних и гравелистых – 2,66м,
- для крупнообломочных грунтов – 3,01м.

По условиям формирования, залегания и циркуляции в пределах изученной толщи 5 выделяются следующие типы подземных вод:

- порово-пластовые грунтовые воды рыхлых осадочных отложений;
- трещинные воды меловых скальных пород и продуктов их выветривания;
- верховодка.

Основным водотоком в районе земельного участка является река Б.Бира. Земельный участок расположен на правом берегу реки.

Главной фазой водного режима рек Б.Бира являются дождевые паводки, наблюдающиеся в летнее - осенний период года. Паводками на р. Б.Бира рассматриваемый земельный участок не затапливается.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 5. Обоснование проекта межевания

Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертеж, на котором обозначаются:

- 1) Границы существующих земельных участков;
- 2) Границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии):

Границы особоохраняемых природных территорий:

Границы территорий объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



№ п/п	Документы	Примечание
1	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ	
2	Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	
3	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ	
4	Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ	
5	Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»	
6	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	
7	СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
8	СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги»	
9	СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства»	
10	СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»	
11	СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 (в редакции 2008 года) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Колуч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	

## ПРИЛОЖЕНИЕ

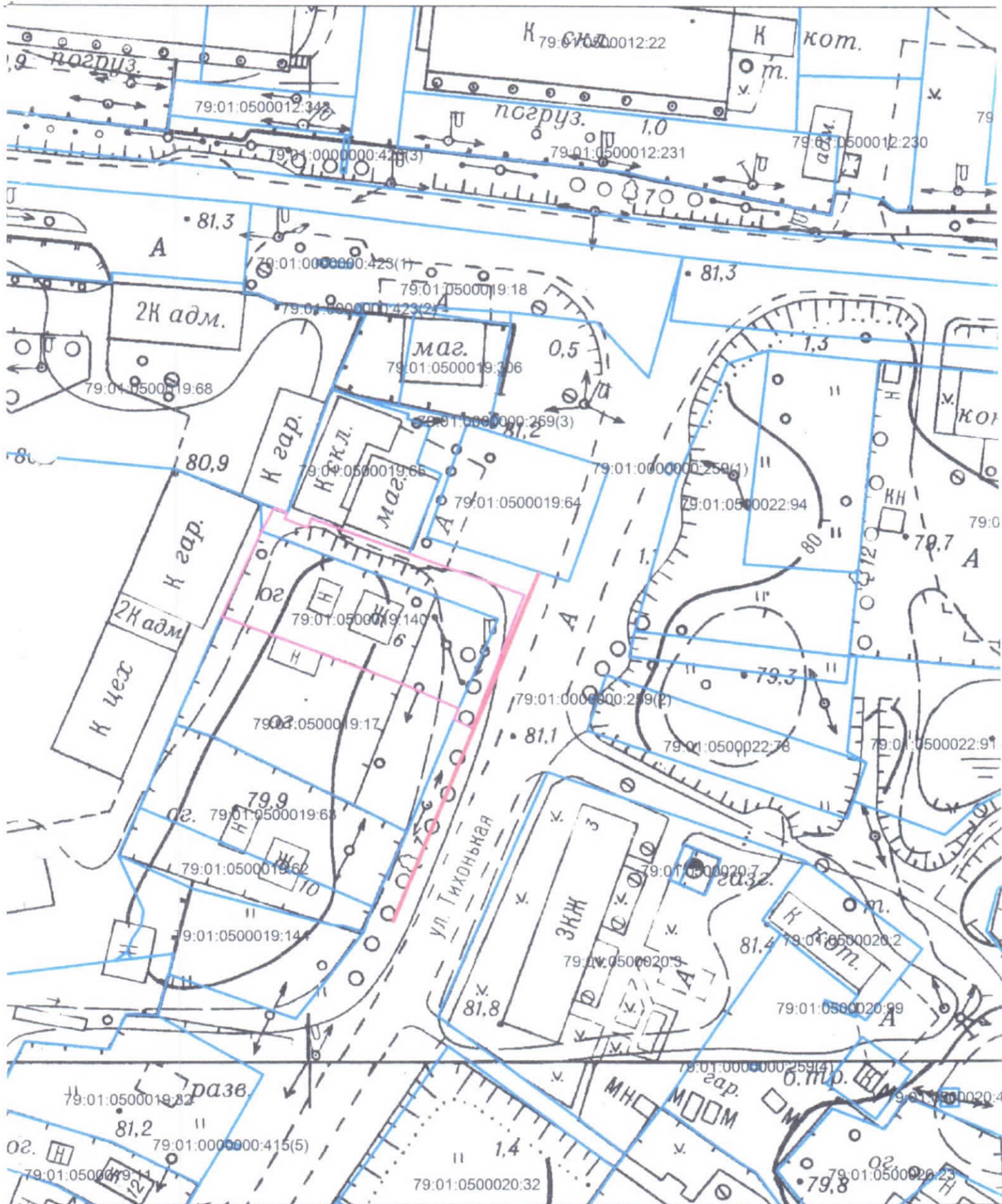
1. Чертёж включающий в себя :

Надел с указанием красных линий и границ участка
Границы застроенных земельных участков
Границы территорий, на которые распространяется особый порядок их использования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 79:01:0500019:140, расположенного по адресному ориентиру: г. Биробиджан, 32 м на северо-запад от дома № 3 по ул. Тихонькой	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



# Схема планируемых земельных участков



- Границы планируемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Красная линия улицы