



Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2019

№ 1535

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 по предоставлению муниципальной услуги «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» и письменным обращением муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» от 22.05.2019 № 172 мэрия города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проекты межевания территории следующих линейных объектов:

1.1. Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: г. Биробиджан, ул. 7-го Ноября (приложение 1).

1.2. Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: г. Биробиджан, ул. Туркменская от дома № 1 до дома № 66 (приложение 2).

1.3. Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: г. Биробиджан, пер. Облачный, от пересечения с ул. Кооперативной до пересечения с ул. Школьной (приложение 3).

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 через один день, после дня его официального опубликования.

Мэр города



А.С. Головатый

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской
автономной области
от 20.08.2019 № 1535

Проект межевания территории линейного объекта
«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу:
г. Биробиджан, ул. 7-го Ноября»





**Общество с ограниченной ответственностью
«Гелиос»**

Заказчик:

**МО «Город Биробиджан» ЕАО МКУ «Комитет по управлению
муниципальным имуществом мэрии города»**

Проект межевания территории линейного объекта

**«Автомобильная дорога местного значения, расположенная
по адресу: улица 7-го ноября в г. Биробиджане»**

**Основная часть
Материалы по обоснования проекта межевания
Графические приложения**

Экз. № __

Директор

Начальник отдела

Е. В. Панова

А. М. Маслова



г. Биробиджан

2018

Подл. №

Взаим. инв.

Инв. № подл.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

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 линейного объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: улица 7-го ноября в г. Биробиджане» разработан согласно техническому заданию заказчика – МО «Город Биробиджан» ЕАО МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города» от 16.11.2018 № 2399.

Для разработки проекта межевания территории был выполнен комплекс работ по сбору исходных данных (СИД).

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

Выбор направления участка дороги согласован с землепользователями и заинтересованными организациями.

2. Описание территории межевания

Территория межевания для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: улица 7-го ноября в г. Биробиджане» находится на местности от пересечения с ул. Туркменская до пересечения с ул. Тихонькая.

Общее направление проектируемого участка дороги – с северо-запада на юго-восток.

Трасса автомобильной дороги, подлежащая межеванию, застроена с обеих сторон, в основном, одноэтажными жилыми домами.

Автомобильная дорога местного значения, расположенная по ул. 7-го ноября предназначена для обеспечения жизнедеятельности населения города Биробиджана.

Проектируемая территория межевания согласно сведениям ЕГРН свободна от сформированных земельных участков. Размещение на испрашиваемом земельном участке объектов капитального строительства, а также формирование земельных участков для предоставления физическим или юридическим лицам под строительство не планируется.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата
Проект межевания территории ул.7-го ноября, г. Биробиджан							Лист
							2

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

На территории проектирования изымаемые, преобразуемые земельные участки отсутствуют.

3. Характеристика территории

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Площадь образуемого земельного участка объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: улица 7-го ноября в г. Биробиджане» составляет 4740 м² (0,47 га) при протяженности автомобильной дороги 790 м. и ширине 6 м.

Формируемый земельный участок отнесён к территории общего пользования.

Вид разрешённого использования: для размещения линейных объектов - автомобильных дорог местного значения.

На территории, подлежащей межеванию отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, особо-охраняемые природные территории, объекты культурного наследия.

Согласно кадастровому делению, территория межевания расположена в кадастровых кварталах: 79:01:0500020; 79:01:0500028; 79:01:0500021; 79:01:05000220; 79:01:0500030; 79:01:0500031; 79:01:0500032; 79:01:0500033; 79:01:0500037; 79:01:0500038.

Ведомость координат земельного участка

Таблица 1.

№ ЗУ	Вид разрешенного использования участков	Площадь м ²	Адрес	Категория земельных участков	Координаты		
					№ точки	x	y
1	Автомобильные дороги местного значения	4740	Еврейская АО, г. Биробиджан, ул. 7 ноября	Земли населённых пунктов	1	5389149,392	5240139,940
					2	5389003,897	5240299,564
					3	5388815,695	5240508,879
					4	5388695,470	5240648,238

4. Природные условия участка работ

Согласно СНиП 2.05.02-85* участок 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 низменную аккумулятивную равнину, над которой

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

возвышаются залесенные низкогорные останцы и одиночные холмы, относящиеся к отрогам хребта Шухи-Поктой.

Поверхность равнины слабоволнистая с абс.отм. 100-130м, расчлененная овражно-балочной сетью.

Категория сложности инженерно-геологических условий на участке проектируемой трассы – II.

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

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

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

5. Обоснование проекта межевания

Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых обозначаются:

- 1) Границы существующих элементов планировочной структуры, земельных участков;
- 2) Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
- 3) Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) Границы образуемых земельных участков;
- 5) Границы публичных сервитутов.

Изм.	Колуч.	Лист	Ладок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории ул.7-го ноября, г. Биробиджан	Лист
							4
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Используемая техническая литература

№ п/п	Наименование документа	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»	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

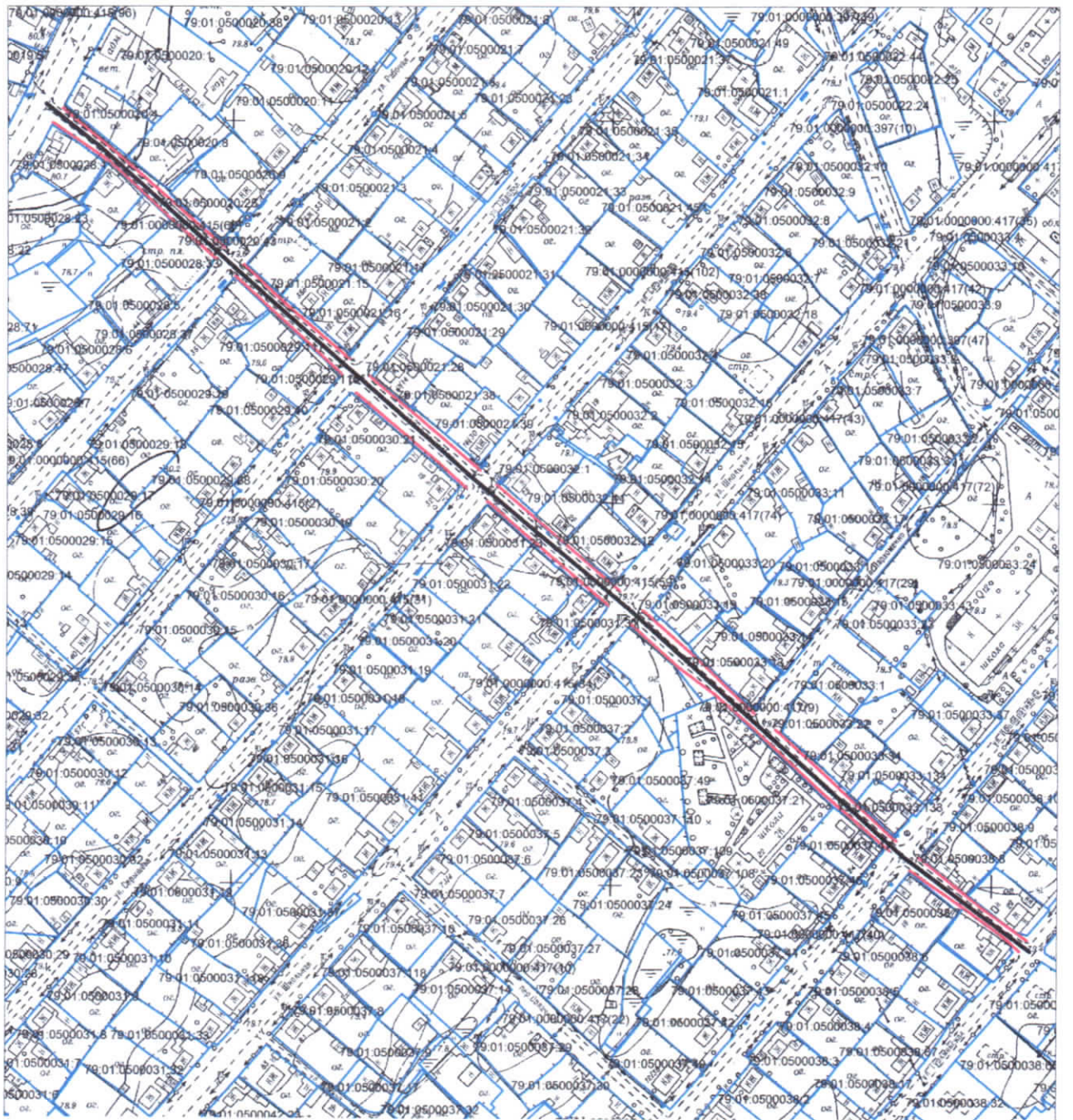
**Проект межевания территории ул.7-го ноября,
г. Биробиджан**

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Приложение

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект межевания территории ул.7-го ноября, г. Биробиджан	Лист
						6		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Условные обозначения:

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии
- — — Границы образуемых земельных участков
- отсутствуют Границы публичных сервитутов

«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: улица 7-го ноября в г. Биробиджане»

Изм.	Кадуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						П	1			
Нач. отдела						Проект межевания территории				
Кад. инженер	Федяй									
инженер	Ливант									
						ООО «Гелиос»				

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Приложение 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской
автономной области
от 20.08.2019 № 1535

Проект межевания территории линейного объекта

«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу:
г. Биробиджан, ул. Туркменская от дома № 1 до дома № 66»

г. Биробиджан 2019





**Общество с ограниченной ответственностью
«Гелиос»**

Заказчик:

**МО «Город Биробиджан» ЕАО МКУ «Комитет по управлению
муниципальным имуществом мэрии города»**

Проект межевания территории линейного объекта

**«Автомобильная дорога местного значения, расположенная
по адресу: ул. Туркменская от дома №1 до дома № 66 по ул.
Туркменской в г. Биробиджане»**

**Основная часть
Материалы по обоснования проекта межевания
Графические приложения**

Директор

Начальник отдела



Е. В. Панова

А. М. Маслова

Экз. № ___

г. Биробиджан

2018

Подл. №

Взаим. инв.

Инв. № подл.


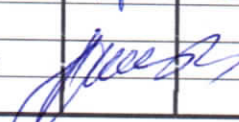
1

2

3

Состав документации по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Пояснительная записка	
1	Введение	2
2	Описание территории межевания	2
3	Характеристика территории	3
4	Природные условия участка работ	3
5	Обоснование проекта межевания	4
	Используемая техническая литература	5
	Приложение	
	Графические материалы	
	Границы существующих элементов планировочной структуры. земельных участков	
	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории	
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
	Границы образуемых земельных участков	
	Границы публичных сервитутов	

						«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: улица Туркменская в г. Биробиджане»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кадастр. инженер		Федяй					П	1	
Инженер		Ливант				ООО «Гелнос»			

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all business transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the success of any enterprise and for compliance with legal requirements.

2. The second part of the document details the various methods used to collect and analyze data. It describes how different types of information are gathered and how they are processed to derive meaningful insights.

3. The third part of the document focuses on the application of these insights in decision-making. It explains how data analysis can help managers identify trends, anticipate future challenges, and make informed strategic decisions.

4. The fourth part of the document discusses the ethical considerations surrounding data collection and analysis. It highlights the need to protect individual privacy and to use data responsibly and transparently.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It reiterates the importance of a data-driven approach and provides suggestions for further research and implementation.

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 линейного объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: улица Туркменская от дома №1 до дома № 66 по ул. Туркменской в г. Биробиджане» разработан согласно технического задания заказчика – МО «Город Биробиджан» ЕАО МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города» от 16.11.2018 № 2399.

Для разработки проекта межевания территории был выполнен комплекс работ по сбору исходных данных (СИД).

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

Выбор направления участка дороги согласован с землепользователями и заинтересованными организациями.

2. Описание территории межевания

Территория межевания для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: ул. Туркменская от дома №1 до дома № 66 по ул. Туркменской в г. Биробиджане». Общее направление проектируемого участка дороги – с северо – востока на юго-запад.

Трасса автомобильной дороги, подлежащая межеванию, застроена с обеих сторон, в основном, одноэтажными жилыми домами.

Автомобильная дорога местного значения, расположенная по ул. Туркменская предназначена для обеспечения жизнедеятельности населения города Биробиджана.

Проектируемая территория межевания, согласно сведениям ЕГРН, свободна от сформированных земельных участков. Размещение на испрашиваемом земельном участке объектов капитального строительства, а также формирование земельных участков для строительства, для предоставления физическим или юридическим лицам, не планируется.

На территории проектирования изымаемые, преобразуемые земельные участки отсутствуют.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Проект межевания территории ул. Туркменская,
г. Биробиджан

Лист
2

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

3. Характеристика территории межевания

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Площадь образуемого земельного участка объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: ул. Туркменская от дома № 1 до дома № 66 по ул. Туркменской в г. Биробиджане» составляет 5010 м² (0,5 га) при протяженности автомобильной дороги 830 м. и ширине 6 м.

Формируемый земельный участок отнесён к территории общего пользования.

Вид разрешённого использования: для размещения линейных объектов - автомобильных дорог местного значения.

На территории, подлежащей межеванию отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, особо-охраняемые природные территории, объекты культурного наследия.

Согласно кадастровому делению территория межевания расположена в кадастровых кварталах: 79:01:0500043; 79:010500038; 79:01:0500034.

Ведомость координат земельного участка

Таблица 1.

№ ЗУ	Вид разрешенного использования участков	Площадь м ²	Адрес	Категория земельны х участков	Координаты		
					№ точки	х	у
1	Автомобильные дороги местного значения	5010	ЕАО, г. Биробиджан, ул. Туркменская от дома №1 до дома № 66	Земли населённых пунктов	1	5388928,587	5240843,160
					2	5388695,470	5240648,238
					3	5388474,116	5240458,192
					4	5388298,993	5240303,516

4. Природные условия участка работ

Согласно СНиП 2.05.02-85* участок 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 низменную аккумулятивную равнину, над которой возвышаются залесенные низкогорные останцы и одиночные холмы, относящиеся к отрогам хребта Шуши-Поктой.

Поверхность равнины слабоволнистая с абс.отм. 100-130м, расчлененная овражно-балочной сетью.

Проект межевания территории ул. Туркменская,
г. Биробиджан

Лист

3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Иив. № подл.

Изм. Ключ Лист Недок. Подпись Дата

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Категория сложности инженерно-геологических условий на участке проектируемой трассы – II.

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

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

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

5. Обоснование проекта межевания

Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых обозначаются:

- 1) Границы существующих элементов планировочной структуры, земельных участков;
- 2) Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
- 3) Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) Границы образуемых земельных участков;
- 5) Границы публичных сервитутов.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Проект межевания территории ул. Туркменская, г. Биробиджан	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

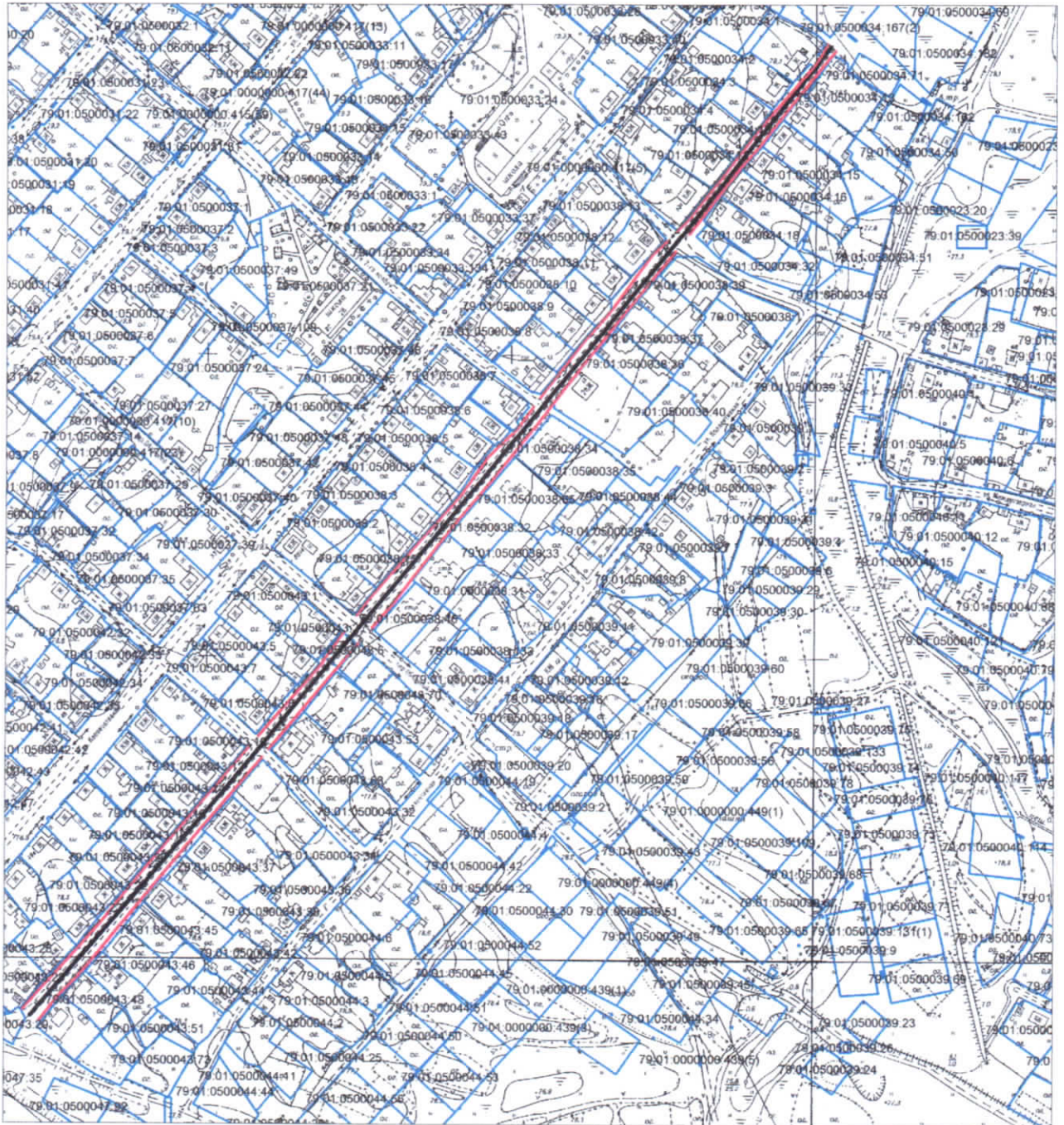
Используемая техническая литература

№ п/п	Наименование документа	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»	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱) ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱) ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱



Условные обозначения:

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии
- — — Границы образуемых земельных участков
- отсутствуют Границы публичных сервитутов

«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: улица Туркменская в г. Биробиджане»

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						П	1			
Нач. отдела						Проект межевания территории				
Кадастр. инженер	Федяй				ООО «Гелиос»					
инженер	Ливант									

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Приложение 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской
автономной области
от 20.08.2019 № 1335

Проект межевания территории линейного объекта

«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу:
г. Биробиджан, пер. Облачный, от пересечения с ул. Кооперативной
до пересечения с ул. Школьной»

г. Биробиджан 2019



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гелиос»**

Заказчик:

**МО «Город Биробиджан» ЕАО МКУ «Комитет по управлению
муниципальным имуществом мэрии города»**

Проект межевания территории линейного объекта

**«Пер. Облачный, от пересечения с ул. Кооперативной до
пересечения с ул. Школьной в г. Биробиджане»**

**Основная часть
Материалы по обоснования проекта межевания
Графические приложения**

Экз. № ___

Директор
Начальник отдела



Е. В. Панова
А. М. Маслова

г. Биробиджан
2018


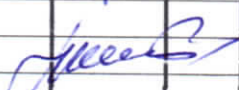
Подл. №

Взаим. инв.

Инв. № подл.

Состав документации по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Пояснительная записка	
1	Введение	2
2	Описание территории межевания	2
3	Характеристика территории	3
4	Природные условия участка работ	3
5	Обоснование проекта межевания	4
	Используемая техническая литература	5
	Приложение	
	Графические материалы	
	Границы существующих элементов планировочной структуры. земельных участков	
	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории	
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
	Границы образуемых земельных участков	
	Границы публичных сервитутов	

						«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: пер.Облачный в г. Биробиджане»			
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кадастр. инженер		1					П	1	
Инженер	Ливант						ООО «Гелиос»		

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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 линейного объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: пер. Облачный, от пересечения с ул. Кооперативной до пересечения с ул. Школьной в г. Биробиджане» разработан согласно техническому заданию заказчика – МО «Город Биробиджан» МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города» от 16.11.2018 № 2399.

Для разработки проекта межевания территории был выполнен комплекс работ по сбору исходных данных (СИД).

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

Выбор направления участка дороги согласован с землепользователями и заинтересованными организациями.

2. Описание территории межевания

Территория межевания для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: пер. Облачный» находится на местности от пересечения с ул. Кооперативной до пересечения с ул. Школьной в г. Биробиджане. Общее направление проектируемого участка дороги – с северо-запада на юго-восток.

Трасса автомобильной дороги, подлежащая межеванию, застроена с обеих сторон, в основном, одноэтажными жилыми домами.

Автомобильная дорога местного значения, расположенная по пер. Облачный, предназначена для обеспечения жизнедеятельности населения города Биробиджана.

Проектируемая территория межевания, согласно сведениям ЕГРН, свободна от сформированных земельных участков. Размещение на испрашиваемом земельном участке объектов капитального строительства, а также, формирование земельных участков под строительство для предоставления физическим или юридическим лицам, не планируется.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Проект межевания территории пер. Облачный, г. Биробиджан	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

2

Handwritten markings along the right edge, including a vertical line of characters and symbols.

На территории проектирования изымаемые, преобразуемые земельные участки отсутствуют.

3. Характеристика территории

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Площадь образуемого земельного участка объекта «Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: пер. Облачный, от пересечения с ул. Кооперативной до пресечения с ул. Школьной в г. Биробиджане» составляет 4045 м² (0,4 га) при протяженности автомобильной дороги 670 м. и ширине 6 м.

Формируемый земельный участок отнесён к территории общего пользования.

Вид разрешённого использования: для размещения линейных объектов - автомобильных дорог местного значения.

На территории, подлежащей межеванию отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, особо-охраняемые природные территории, объекты культурного наследия.

Согласно кадастровому делению, территория межевания расположена в кадастровых кварталах: 79:01:0500037; 79:01:0500038; 79:01:0500043; 79:01:0500039; 79:01:0500044.

Ведомость координат земельного участка

Таблица 1.

№ ЗУ	Вид разрешенного использования участков	Площадь м ²	Адрес	Категория земельных участков	Координаты		
					№ точки	X	Y
1	Автомобильные дороги местного значения	5010	ЕАО, г. Биробиджан, ул. Туркменская от дома №1 до дома № 66	Земли населённых пунктов	1	5388742,138	5240317,110
					2	5388608,358	5240457,919
					3	5388471,029	5240591,559
					4	5388298,552	5240806,739

4. Природные условия участка работ

Согласно СНиП 2.05.02-85* участок 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 низменную аккумулятивную равнину, над которой возвышаются залесенные низкогорные останцы и одиночные холмы, относящиеся к отрогам хребта Шуши-Поктой.

Изм. инв. №	Взам. инв. №
Изм. № подл.	Подпись и дата

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Поверхность равнины слабоволнистая с абс.отм. 100-130м, расчлененная овражно-балочной сетью.

Категория сложности инженерно-геологических условий на участке проектируемой трассы – II.

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

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

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

5. Обоснование проекта межевания

Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых обозначаются:

- 1) Границы существующих элементов планировочной структуры, земельных участков;
- 2) Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
- 3) Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) Границы образуемых земельных участков;
- 5) Границы публичных сервитутов.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории пер. Облачный, г. Биробиджан	Лист
							4

Используемая техническая литература

№ п/п	Наименование документа	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»	

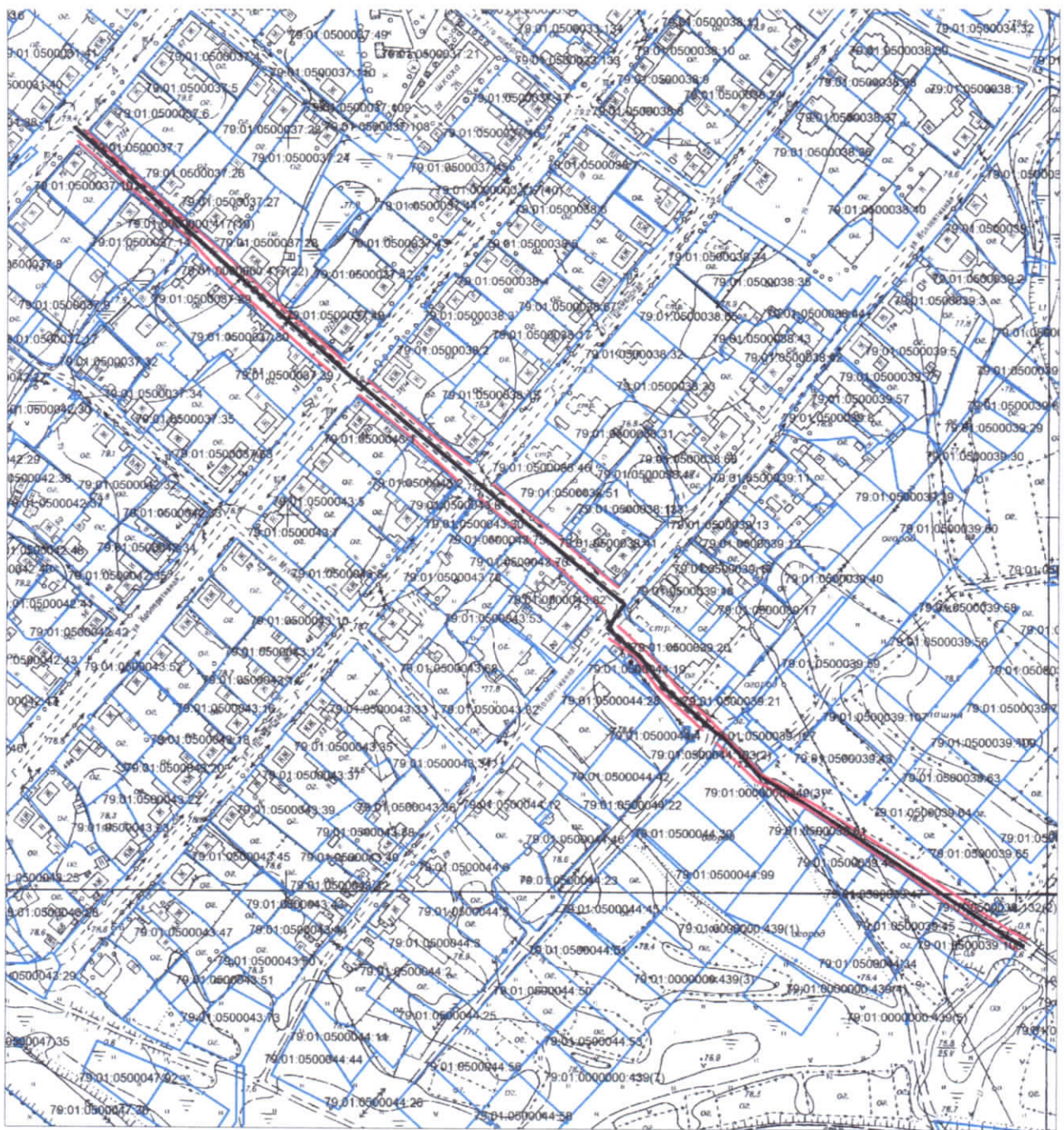
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Приложение

Изм.	Колуч	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Проект межевания территории пер. Облачный, г. Биробиджан							Лист	
								6

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Условные обозначения:

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии
- - - Границы образуемых земельных участков
- отсутствуют Границы публичных сервитутов

«Автомобильная дорога местного значения, расположенная по адресу: пер. Облачный в г. Биробиджане»					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела					
Кад. инженер	Федяй				
инженер	Ливант				
				Стадия	Лист
				П	1
				ООО «Гелиос»	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100