

Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016 ,тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

"Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в государственной собственности"

ПМТ-2023-ПЗ

2024 г.

Взам. и.н. №	
Подп. и дата	
И.н. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»**

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016 ,тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"Проект межевания территории по образованию земельного
участка путем перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в
государственной собственности"

ПМТ-2023-ПЗ

Генеральный директор

Т.С. Бакунина

Кадастровый инженер

К.С. Цуканова

2024 г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

№ п.п.	Наименование раздела	Страница
1	Содержание	3
	<i>I. Основная часть проекта межевания</i>	
	РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	4
2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
3	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
4	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, который будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
5	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
6	5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	8
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	
7	РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть. Чертеж межевания территории. М 1:500.	9

Инв.№ подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

I. Основная часть проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Проект межевания территории разработан согласно Договора на выполнение работ № Ю-55 от 02.05.2023, заключенный между Абдурахмановым О. и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Абдурахманов Олтибай.

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
 3. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
 4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
 5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
 6. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
 7. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 (ред. от 06.07.2019) "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";
 8. Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
 9. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).
- Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:
- Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного земельного участка и прилегающей территории.
- Правила землепользования и застройки Ракитненского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 08.08.2011

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	9. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).					
			Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:					
			Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного земельного участка и прилегающей территории.					
			- Правила землепользования и застройки Ракитненского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 08.08.2011					
						ПМТ		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

№32-86 и решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района от 21.11.2017 № 77-371. Карта градостроительного зонирования.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемого участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Территория, в отношении которой выполнен проект межевания, расположена в границах территориальной зоны ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения. На чертеже межевания отображены утверждаемые красные линии; линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены утверждаемые красные линии; границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства.

Инв. № подл.							Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ		Лист
								5

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные варианты их образования представлены в Таблице 1.

* Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141, расположенные в его границах объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, представлены в Таблице 2.

Кадастровый номер ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая площадь ОКС, кв.м.
27:17:0300805:184	Нежилое здание	Многофункциональное здание	Общая долевая собственность	686,2

Сведения об иных существующих объектах капитального строительства, не внесены в ЕГРН.

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141 объекты капитального строительства, сведения о которых не внесены в ЕГРН, отсутствуют.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, который будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

						ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлен в Таблице 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не представлено, поскольку подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ПМТ						Лист
									7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 27:17:0300805:141 и совпадает с границами образуемого земельного участка. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, и границ образуемого земельного участка представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в Таблице 3.

Обозначение земельного участка :3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	452425.51	3189016.59
н2	452442.33	3189042.68
н3	452438.13	3189045.38
н4	452437.37	3189044.20
н5	452420.14	3189055.32
н6	452412.85	3189059.82
н7	452408.80	3189053.38
н8	452390.74	3189024.23
н9	452420.37	3189008.64
н1	452425.51	3189016.59

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										8
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		