

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) земельного участка
с кадастровым номером 75:06:330101:831
и земель государственная собственность
на которые не разграничена.**

ЧИТА 2024

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) земельного участка
с кадастровым номером 75:06:330101:831
и земель государственная собственность
на которые не разграничена.
(Забайкальский край, Забайкальский район)**

Заказчик: Волков М.М.

Исполнитель: Семенов С.А.



Чита, 2024г.

Содержание:

1.	Пояснительная записка	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых участков	8
3.	Чертеж с материалами по обоснованию проекта межевания	9
4.	Приложение	10

1. Пояснительная записка

Проект межевания территории выполнен на основании договорных обязательств с использованием следующей нормативной документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*;
- Генеральный план городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края;
- Правила землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское»;
- Постановление городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» от 04.10.2024г. № 534 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 75:06:330101:831 и земель государственная собственность, на которую не разграничена».

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ и площади земельного участка, расположенного по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район.

Задача проекта межевания территории сформировать земельный участок, который будет способствовать рациональному и оптимальному использованию земельных ресурсов, формировать городскую среду современного вида, повышению налогообложения.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в границах территории, обозначенной Постановлением городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» от 04.10.2024г. № 534, выполнена с использованием сведений единого государственного реестра

недвижимости - кадастровых планов территории 75:06:080401, 75:06:330101 с учетом результатов геодезических измерений.

В границах рассматриваемой территории согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости определены сведения о следующих земельных участках, охранных зонах:

Таблица №1.

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования
1	75:06:330101:694	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт. Забайкальск, в районе МАППа	3600	для размещения объекта коммунального хозяйства водопровода
2	75:06:330101:825	Забайкальский край, Забайкальский район	711697	Для сельскохозяйственного использования
3	75:06:330101:836	Забайкальский край, Забайкальский район	31894	Сельскохозяйственное использование
4	75:06:330101:848	Забайкальский край, Забайкальский р-н.	105000	сельскохозяйственное использование (код 1.0)
5	75:06:000000:1049	Забайкальский край, Забайкальский район	64650	Сельскохозяйственное использование
6	75:06:000000:1058	Забайкальский край, Забайкальский район, пгт.Забайкальск	23912	земельные участки (территории) общего пользования
8	75:06:000000:1082	Забайкальский край, Забайкальский район	32591	сельскохозяйственное использование
9	75:06:000000:326	Забайкальский край, р-н Забайкальский	31577881	для сельскохозяйственного использования
10	75:06:000000:510	Забайкальский край, р-н Забайкальский, земельная полоса для инженерных сооружений от отделения (погз) "Чиндант" до отделения (погз) отдела (погк) в нп. Абагайтуй шириной 50м	7252410	Земельная полоса для инженерных сооружений от отделения (погз) "Чиндант" до отделения (погз) отдела (погк) в нп. Абагайтуй включительно - шириной 50м, протяженностью 155.88
11	75:06:000000:839	Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск	188597	для размещения водовода
12	75:06:080370:1	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт. Забайкальск, МАПП	295782	охрана Государственной границы Российской Федерации
13	75:06:080103:588	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт	15428	Для размещения научно-исследовательской

		Забайкальск, в районе нового МАПП в юго-восточной части		организации
14	75:06:080401:1	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт. Забайкальск, мкр. МАПП, строение 5	9769	Под строительство производственной базы по изготовлению строительных изделий
15	75:06:080401:109	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт. Забайкальск	14666	Служебные гаражи (код 4.9)
16	75:06:080401:111	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт. Забайкальск, в районе МАППа	75000	Для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств
17	75:06:080401:137	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт Забайкальск, мкр МАПП, уч 14	500	для строительства объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-2)"
18	75:06:080401:138	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт Забайкальск, мкр МАПП, уч 12	300	для строительства объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-2)
19	75:06:080401:254	Забайкальский край., Забайкальский р-н., пгт. Забайкальск, в районе МАПП, уч. 6б	350	Для размещения лаборатории
20	75:06:080401:273	Забайкальский край, Забайкальский р-н, пгт. Забайкальск	5957	земельные участки (территории) общего пользования
21	75:06:080401:275	Забайкальский край, Забайкальский район, пгт.	164050	строительство и эксплуатация складских

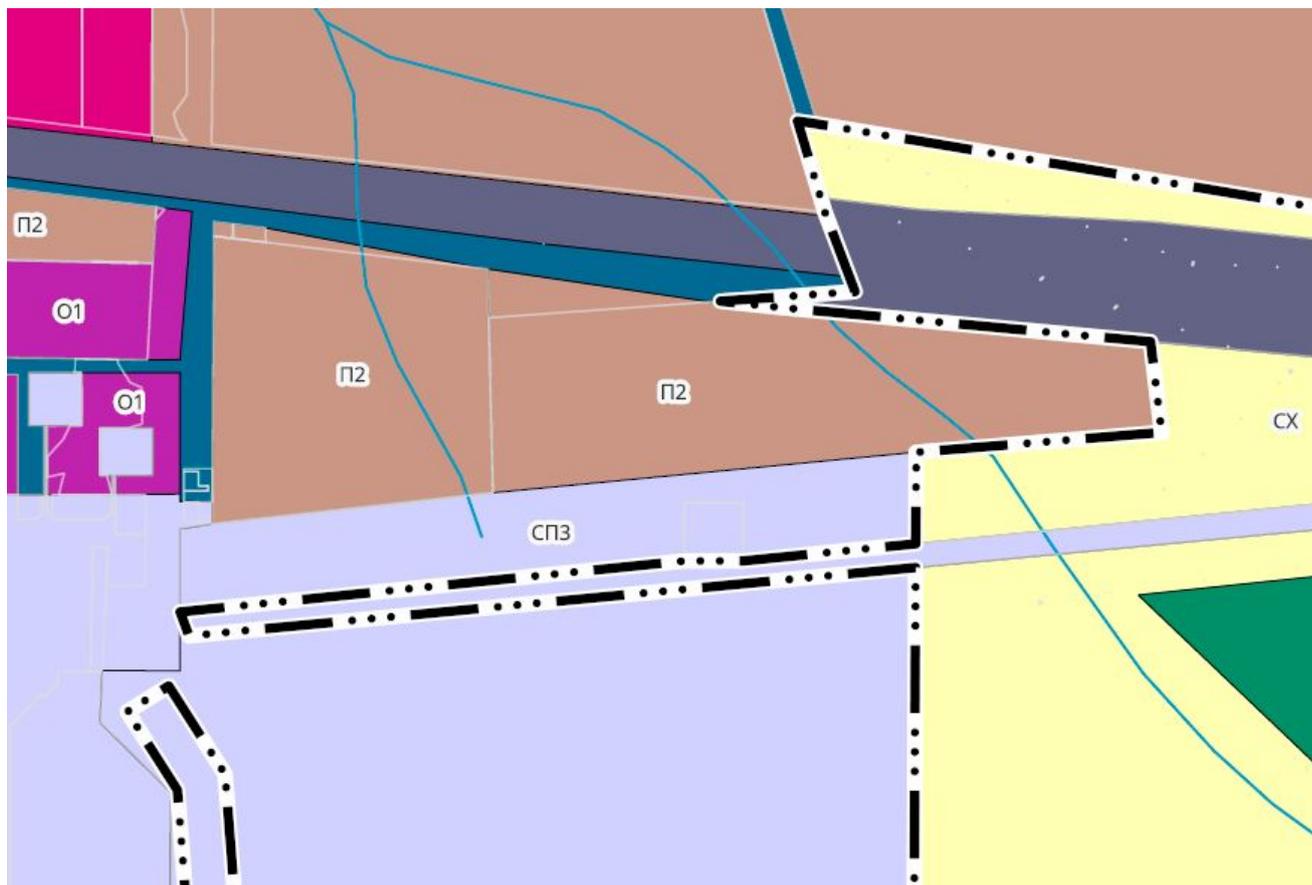
		Забайкальск, тер. ТОР Забайкальск, з/у 3		помещений для размещения таможенно- логистического терминала
22	75:06:330101:694	Забайкальский край, р-н Забайкальский, пгт. Забайкальск, в районе МАППа	3600	для размещения объекта коммунального хозяйства водопровода

Таблица №2

Регистрационный номер в реестре	Тип объекта
75:06-6.25	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 10 №5 "Чабанские стоянки" от ПС Забайкальск"
75:06-6.435	Резервирование земель для нужд Российской Федерации в целях обеспечения реализации проекта "Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-350 Чита-Забайкальск -граница с Китайской Народной Республикой. Строительство автомобильной дороги А-350 Чита-Забайкальск- граница с Китайской Народной Республикой на участке км 484+000-км 486+000 (подъезд к грузовому терминалу международного автомобильного пункта пропуска Забайкальск), Забайкальский край
75:06-7.46	Зона коммунально-складской инфраструктуры П2
75:06-3.2	Граница Забайкальского муниципального округа Забайкальского края
75:06-4.1	Граница населенного пункта пгт. Забайкальск

Согласно правилам землепользования и застройки территории городского поселения «Забайкальское», принятыми Решением "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское», утвержденные решением Совета городского поселения «Забайкальское» от 24.08.2018 года № 121, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне П-2 - коммунально-складская зона. В соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны П-2, предусмотренными Правилами землепользования и застройки, разрешенное использование образуемого

земельного участка соответствует основным разрешенным видам использования земельных участков.



В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Формирование земельного участка :ЗУ1 предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 75:06:330101:831, расположенного по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район и неразграниченных земель кадастрового квартала 75:32:010344, государственная собственность на которую не разграничена.

:ЗУ1=:831/п1+:Т/п1

2. Перечень и сведения о площади образуемых участков:

:ЗУ1 - Забайкальский край, Забайкальский район

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – склады

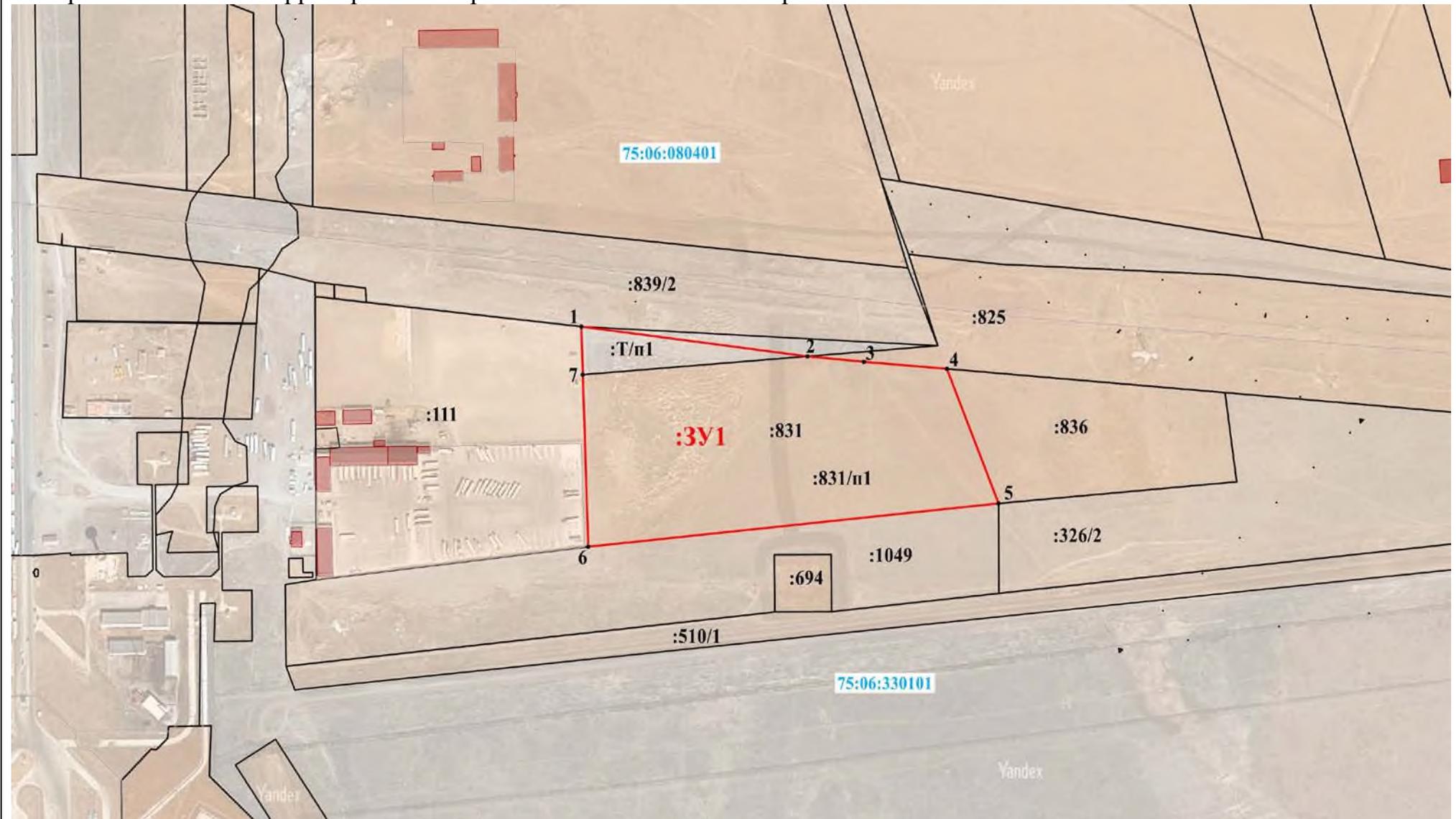
Площадь: 75402 кв.м. ± 96 кв.м. Система координат: МСК-75 (зона 4).

Таблица №3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	390080.03	4202929.45
2	390046.70	4203168.17
3	390040.48	4203227.43
4	390032.30	4203315.17
5	389890.96	4203368.67
6	389849.15	4202934.97
7	390029.60	4202930.66
1	390080.03	4202929.45

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 75:06:330101:831 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

3. Чертеж межевания территории с материалами по обоснованию проекта



Масштаб 1:7000

Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН
- - образуемая граница земельного участка
- - граница охранных зон
- :3У1 - образуемый земельный участок



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАБАЙКАЛЬСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
пгт. Забайкальск

« 04 » октября 2024 г.

№ 534

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 75:06:330101:831 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Решения Совета городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» № 113 от 18.04.2018г. «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения «Забайкальское», статьи 28 Устава городского поселения «Забайкальское»,

постановляю:

1. Разрешить Волкову Михаилу Михайловичу подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 75:06:330101:831 и земель государственная собственность на которые не разграничена с целью перераспределения земель и определения параметров образуемого земельного участка.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в информационном вестнике «Вести Забайкальска» и размещению на официальном сайте городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» zabadm.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава городского поселения
«Забайкальское»**



А.В. Красновский